

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 40/2024/DS-ST
Ngày: 23-5-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Cao
- Ông Nguyễn Ngọc Ân

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Hà Thảo Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 23 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 289/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Ngọc H, sinh năm 1979.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Cao Thành Tr, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Ngô Thanh Ph, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Cao Thành Tr, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

3.2. Bà Đặng Thùy Ngọc Y, sinh năm 1980 (vắng mặt).

3.3. Ông Ngô Thành Bửu D, sinh năm 2004 (vắng mặt).

3.4. Anh Ngô Đăng Ngọc H1, sinh năm 2016 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho anh Ngô Đăng Ngọc H1:
Ông Ngô Thanh Ph (có mặt) và bà Đặng Thùy Ngọc Y (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

3.5. Ông Hứa Hữu H2, sinh năm 1971 (có mặt).

3.6. Bà Dư Mai T, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã Hựu Th, huyện Đức H, tỉnh Long An.

3.7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Q, Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 137, Quốc lộ 1, Phường H, thành phố Tân A, tỉnh Long An

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1942 (vắng mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

4.3. Bà Vũ Ngọc D1, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 44, đường Lê L, phường Phú Thọ H, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Bà Huỳnh Thị Ngọc Tr1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

4.5. Bà Nguyễn Thị Ph1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 45/9, đường Hàn Hải N, Phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.6. Ông Nguyễn Sỹ B, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số C15/23S6, ấp 3, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2020, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do ông Cao Thành Tr đại diện trình bày:

Ông Hứa Hữu H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CL 787654 ngày 08/02/2018, đối với thửa đất số 3392, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), diện tích 100m², loại đất ONT, đất tọa lạc ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Ngày 24/5/2019, ông H2 cùng vợ là bà Dư Mai T ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số

3392 cho bà Đinh Thị Ngọc H nhưng thực tế là ông H2 và bà T chuyển nhượng thửa đất số 3392 cho bà H. Ông H2 và bà T đã nhận đủ tiền và giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, giao đất cho bà H quản lý, sử dụng. Liền ranh thửa đất số 3392 của bà H là thửa đất số 3470 của ông Ngô Thanh Ph. Khi bà H mua đất của ông H2 không có đo đạc thực tế vì hiện trạng thực tế thửa đất số 3392 ông H2 bán cho bà H đã có ranh giới, mốc giới tứ cận được cắm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m, ngang 5m x dài 20m = 100m², phần tiếp giáp thửa đất số 3470 ông Ph đã xây dựng nhà kiên cố, loại nhà cấp 4, kết cấu móng đà cột bê tông cốt thép. Hiện nay, hiện trạng thực tế thửa đất số 3392 không thay đổi so với lúc bà H mua của ông H2. Sau đó, bà H liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức để thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 3392 cho chồng là ông Cao Thành Tr nhưng không thực hiện được với lý do thửa đất số 3392 bị lệch ranh bản đồ. Bà H không tranh chấp với ông H2 và bà T liên quan đến hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2019 trong vụ án này.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 328-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 12/4/2021, được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2021, bà H xác định phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, tờ bản đồ số 5, do ông Hứa Hữu H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Bà H khởi kiện yêu cầu ông Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại phần đất tranh chấp được ký hiệu khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, để trả đất cho bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Ngô Thanh Ph trình bày:

Ông Ngô Thanh Ph và bà Đặng Thùy Ngọc Y là vợ chồng. Ông Ph và bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CC 970849 ngày 16/6/2016, đối với thửa đất số 3470, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), diện tích 100m², loại đất ONT, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này ông Ph mua của bà Huỳnh Thị Ngọc Tr1, khi mua đất có tiến hành đo đạc thực tế, đã cắm cọc bê tông xác định ranh giới với các thửa đất liền kề. Tại thời điểm ông Ph mua thửa đất số 3470, hiện trạng các thửa đất số 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 và 668 là đất trống, chưa có công trình xây dựng. Sau đó, ông có liên hệ chính quyền địa phương để xin phép xây dựng 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, diện tích ngang 5m x dài 20m = 100m², kết cấu móng đà cột bê tông cốt thép, xây dựng hết đất, sử dụng cho đến nay.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 328-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 12/4/2021 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2021, ông Ph xác định phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, tờ bản đồ số 5, do ông Hứa Hữu H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Bà H khởi kiện yêu cầu ông Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại phần đất tranh chấp được ký hiệu khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, để trả đất cho bà H thì ông Ph không đồng ý. Ông Ph

cho rằng, khi ông mua thửa đất số 3470, hiện trạng đã cấm cọc bê tông tứ cận, có đo đạc thực tế để xác định lại diện tích. Sau đó, nhiều người đến mua các thửa đất liền kề, mua bán chuyển nhượng trong thời gian dài, tới khi bà H mua thửa đất số 3392 của ông Hoà vào năm 2019 thì Cơ quan Nhà nước xác định lệch ranh bản đồ, không thực việc được việc chuyển nhượng thửa đất số 3392. Từ đó, bà H khởi kiện cho rằng ông lấn đất của bà H, yêu cầu ông tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại vị trí khu C, diện tích 65,5m² để trả đất cho bà H là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hứa Hữu H2 trình bày: Ông Hứa Hữu H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CL 787654 ngày 08/02/2018, đối với thửa đất số 3392, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), diện tích 100m², loại đất ONT, đất tọa lạc ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất số 3392 ông H2 mua của bà Vũ Ngọc D1, khi ông mua đất của bà D1 không có đo đạc thực tế vì hiện trạng đã có ranh giới, mốc giới tứ cận được cấm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m, ngang 5m x dài 20m = 100m², phần tiếp giáp thửa đất số 3470 ông Ph đã xây dựng nhà kiên cố, loại nhà cấp 4, kết cấu móng đà cột bê tông cốt thép. Ngày 24/5/2019, ông H2 và bà T ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số 3392 cho bà H nhưng thực tế là ông H2 và bà T chuyển nhượng thửa đất số 3392 cho bà H. Ông H2 và bà T đã nhận đủ tiền và giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, giao đất cho bà H quản lý sử dụng. Ông H2 và bà T không tranh chấp với bà H liên quan đến hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An do bà Q đại diện có ý kiến trình bày như sau: Tại Công văn số 2894/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cho rằng nguồn gốc các thửa đất số 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 và 668 là của ông Phạm Văn T1 được tách ra từ thửa đất số 494, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Năm 2016, ông Tèo thực hiện thủ tục tách thửa đất số 494 thành 04 thửa đất là thửa 3391, 3392, 3393 và thửa 3394. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất số 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 và 668 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định. Đối với thửa đất số 658, hiện tại chưa tìm thấy hồ sơ lưu trữ.

Bà Vũ Ngọc D1 trình bày: Bà D1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CC 589056 ngày 03/02/2016, đối với thửa đất số 3392, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m², loại đất ONT, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất số 3392 bà D1 mua của ông Phạm Văn T1 thông qua người môi giới tên Thanh; bà thỏa thuận mua 100m² nhưng ông Th yêu cầu bà ký hợp đồng chuyển nhượng 300m². Sau đó, ông Th làm thủ tục tách thửa đất số 3392 thành 02 thửa đất là thửa 3470, diện tích 200m² và thửa 3392 (còn lại), diện tích 100m²; đối với thửa đất số 3470, diện tích 200m², ông Th nhờ bà ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Ngọc Tr1. Thửa đất số 3392 (còn lại) bà chuyển nhượng cho ông Hứa Hữu H2 vào năm 2018, khi bà nhận đất từ ông Th để chuyển nhượng cho

ông H2 thì không có đo đạc thực tế vì hiện trạng đã có ranh giới, mốc giới tứ cận được cắm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m, ngang 5m x dài 20m = 100m², phần tiếp giáp thửa đất số 3470, ông Ph đã xây dựng nhà kiên cố, loại nhà cấp 4, kết cấu móng đà cột bê tông cốt thép.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc H về việc yêu cầu ông Ngô Thanh Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại phần diện tích đất cho bà H tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), loại đất ONT, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Đương sự trong vụ án tranh chấp phần đất tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thửa đất 3392, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Về phạm vi khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét những nội dung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại Điều 5, Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự; những nội dung khác không liên quan đến nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án không xem xét đến.

[3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Đương sự trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[4]. Đương sự trong vụ án cùng yêu cầu Tòa án căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 328-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 12/4/2021 được Chi nhánh VPĐKKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2021 và Chứng thư thẩm định giá số: Vc 22/04/47/BĐS-LA ngày 14/4/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Miền Nam làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[5]. Xét về nội dung vụ án: Ông H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CL 787654 ngày 08/02/2018, đối với thửa đất số 3392, tờ bản đồ số 5, (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), diện tích 100m², loại đất ONT, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

Ngày 24/5/2019, ông H2 và bà T ký hợp đồng ủy quyền thừa đất số 3392 cho bà H nhưng thực tế là ông H2 và bà T đã chuyển nhượng thừa đất số 3392 cho bà H; Ông H2 và bà T đã nhận đủ tiền và giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, giao đất cho bà H quản lý sử dụng. Theo nội dung hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2019 giữa ông H2, bà T và bà H không thể hiện nội dung thực hiện việc đăng ký biến động sang tên từ ông H2, bà T sang bà H. Tại Công văn số 2260/CNVPĐKĐĐ-HCTH ngày 21/5/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bến Lức xác nhận nội dung “Tại thời điểm kiểm tra cung cấp thông tin trên phần mềm ViLIS, VBDLIS và hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh quản lý chưa tìm thấy hồ sơ đăng ký biến động đất đai từ ông Hứa Hữu H2 sang tên bà Đinh Thị Ngọc H”. Theo quy định tại Điều 95, 188 của Luật đất đai thì bà H chưa nhận chuyển giao quyền sở hữu đối với thừa đất 3392 theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông H2 và bà H đều thừa nhận các bên lập hợp đồng bằng hình thức ủy quyền nhưng thực tế là chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thừa đất số 3392 từ ông H2 sang bà H. Bà H là người đang quản lý, sử dụng thừa đất số 3392 nên bà H khởi kiện ông Ph để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là có cơ sở, phù hợp với pháp luật.

Bà H khởi kiện yêu cầu ông Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại phần đất tranh chấp được ký hiệu khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thừa đất 3392, để trả lại đất cho bà H. Bà H khởi kiện có cung cấp cho Tòa án chứng cứ là giấy chứng nhận QSDĐ số CL 787654 ngày 08/02/2018 đối với thừa đất số 3392 mang tên ông Hứa Hữu H2 và văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019 giữa ông H2 và bà H để chứng minh quyền sở hữu hợp pháp đối với thừa đất số 3392. Theo như lời trình bày của ông Trung là người đại diện cho bà H, khi bà H liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền thừa đất số 3392 thì bà H biết được thừa đất số 3392 bị lệch ranh bản đồ; Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 328-2021 của Công ty Hưng Phú, ông Trung xác định phần đất các bên tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², thuộc một phần thừa đất số 3392, tờ bản đồ số 5 do ông Hứa Hữu H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Xét lời trình bày và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thấy rằng, theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 07/4/2021, ngày 26/02/2024 thể hiện hiện trạng phần đất các bên tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 65,5m², ông Ph đã xây dựng 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, kiên cố, có diện tích ngang 5m x dài 20m = 100m²; phần giáp ranh thừa đất số 3470 của ông Ph là thừa đất số 3392 của bà H mua của ông H2 thể hiện đã cắm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m tứ cận, ngang 5m x dài 20m = 100m². Theo như lời trình bày của ông H2, khi ông bán thừa đất số 3392 cho bà H không có đo đạc thực tế, phần tiếp giáp ranh giữa thừa đất số 3392 của ông H2 và thừa đất số 3470 của ông Ph, hiện trạng ông Ph đã xây dựng nhà hết thừa đất số 3470; thừa đất số 3392 mà ông bán cho bà H đã cắm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m tứ cận, ngang 5m x dài 20m = 100m². Bà Vũ Ngọc D1 là người bán thừa đất số 3392 cho ông H2 xác nhận, khi bà bán thừa đất 3392 cho ông H2 không có đo đạc thực tế, hiện trạng giống như ông H2 trình bày. Trong khi đó, ông Ph cho rằng, khi ông mua thừa đất số 3470 của bà Trinh, khi

mua đất có tiến hành đo đạc thực tế, đã cắm cọc bê tông xác định ranh giới với các thửa đất liền kề. Như vậy, có căn cứ xác xác định hiện trạng thực tế thửa đất số 3470 của ông Ph đã xây dựng nhà kiên cố, diện tích $5\text{m} \times 20\text{m} = 100\text{m}^2$; còn hiện trạng thực tế thửa đất số 3392 của bà H đã cắm cọc bê tông, xây dựng hàng gạch cao 0,3m tứ cận, ngang $5\text{m} \times$ dài $20\text{m} = 100\text{m}^2$. Việc bà H đến cơ quan đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên nhưng không thực hiện được là do ranh thực tế không đúng với ranh trên bản đồ, không phải vì lý do ông Ph lấn chiếm đất của bà H tại thửa đất số 3392. Do đó, không có cơ sở để xác định ông Ph lấn sang phần đất tại vị trí khu C, diện tích $65,5\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất 3392 của bà H.

Từ những phân tích nêu trên, bà H khởi kiện yêu cầu ông Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại vị trí phần đất tranh chấp được ký hiệu khu C, diện tích $65,5\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất 3392, để trả lại phần diện tích đất cho bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đinh Thị Ngọc H phải chịu toàn bộ với số tiền 17.200.000đồng.

[7]. Về án phí: Bà Đinh Thị Ngọc H phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ các Điều 95, 166, 167, 168, 188 của Luật Đất đai.

Căn cứ các Điều 500, 501, 503 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc H về việc yêu cầu ông Ngô Thanh Ph tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại phần diện tích đất cho bà H tại vị trí khu C, diện tích $65,5\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất 3392, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 661, tờ bản đồ số 17), loại đất ONT, đất tọa lạc Ấp M, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

(Vị trí khu C được thể hiện chi tiết theo Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 328-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 12/4/2021 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2021).

2. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Đinh Thị Ngọc H phải chịu số tiền 17.200.000đồng, bà H đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị Ngọc H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đồng bà H đã nộp

tạm ứng theo biên lai thu số 000.2449 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo qui định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- CCTHADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS-AV.

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

Nguyễn Đình Đông