

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH HƯNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 12/2020/DS-ST

Ngày: 06-8-2020.

“V/v tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH HƯNG
TỈNH LONG AN**

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

+ *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Trọng Nhân.

+ *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Nguyễn Huỳnh Hải;

2/ Ông Trần Văn Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái Hưng – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Kiều – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/07/2020 và ngày 06/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2019/TLST-DS ngày 07/8/2019 về “Tranh chấp QSD đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXXST-DS ngày 17/6/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An (*Có mặt*).

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An (*Có mặt*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy Ban nhân dân huyện V, tỉnh Long An (*Có đơn xin vắng mặt*).

Địa chỉ trụ sở: khu phố M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Bùi Văn Tỉnh – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Hưng (*Có đơn xin vắng mặt*).

2/ Ủy Ban nhân dân xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền ông Trần Đình Tuyển – Phó Chủ tịch. Địa chỉ trụ sở: ấp Thái Quang, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An (*Có mặt*).

3/ Ông Phạm Văn Phal, sinh năm 1945. Địa chỉ: khu phố 1, thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An (*Có đơn xin vắng mặt*).

4/ Ông Võ Văn Tánh, sinh năm 1974 (*Có đơn xin vắng mặt*);

5/ Bà Trần Thị Hồng, sinh năm 1971(*Có mặt*);

Cả hai cùng địa chỉ: ấp Thái Quang, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

6/ Ông Trần Văn Mến, sinh năm 1968. Địa chỉ: khu phố Bàu Sậy, thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An (*Có đơn xin vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo của nguyên đơn, ông Lê Văn Ph trình bày:

Các thửa đất: Thửa số 535, diện tích 783m², loại đất lúa; Thửa số 536, diện tích 1.537m², loại đất lúa; Thửa số 537, diện tích 1.091m², loại đất lúa; Thửa số 538, diện tích 3.070m², loại đất lúa; Thửa số 539, diện tích 1.872m², loại đất lúa; và Thửa số 541, diện tích 449m², loại đất thổ, hiện ông đang đứng tên giấy CN QSD đất do UBND huyện Vĩnh Hưng cấp ngày 09/12/1996. Các thửa đất trên có nguồn gốc là của ông Phạm Văn Ph. Năm 1995, ông làm giấy tay nhận chuyển nhượng tất cả các thửa đất trên của ông Phạm Văn Ph. Khi chuyển nhượng hai bên không có tiến hành đo đạc và cắm mốc giới các thửa đất và tại thời điểm chuyển nhượng ông Phạm Văn Ph vẫn chưa được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1996 ông kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp giấy CN QSD đất. Tiếp giáp với thửa đất số 536 của ông là thửa đất 633 của bà Trần Thị H thông qua phần đất đường xe do nhà nước quản lý, quá trình sử dụng từ năm 2002 đến nay bà Hoa tiến hành khai phá phần đất đường xe và lấn chiếm qua phần đất thuộc một phần thửa 536 và một phần đất đường xe mà ông khai phá trước đây, phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích, cụ thể: phần đất nằm trong thửa 536 diện tích đo đạc thực tế 42m², phần đất đường xe ông khai phá bị lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 113m², tổng cộng khoảng 155m². Ông có tiến hành làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Th để giải quyết, UBND xã Th mời hai lần nhưng bà H không đến theo giấy mời nên UBND xã Th lập biên bản hòa giải ghi nhận sự việc ngày 24/6/2019.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà Trần Thị H phải trả lại ông phần đất lấn chiếm vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Riêng đối với phần đất vị trí B diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng là đất của nhà nước do Ủy ban nhân dân xã Th quản lý nên ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Riêng đối với phần đất mà bà H đã san lấp trên phần đất tranh chấp tại vị trí C, do bà H tự san lấp nên bà H tự di dời. Ngoài yêu cầu trên, ông không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Trần Thị Hoa trình bày:

Thửa đất số 631, diện tích 862m² tờ bản đồ số 9, loại đất lúa; Thửa đất số 633, diện tích 822m² tờ bản đồ số 9, loại đất thổ cư hiện bà đang đứng tên giấy CN QSD đất do UBND huyện Vĩnh Hưng cấp ngày 09/12/1996. Riêng đối với thửa đất số 632,

tờ bản đồ số 9, loại đất lúa bà chưa được đứng tên giấy CN QSD đất do bị cấp sót. Bà thừa đất trên có nguồn gốc là của ông Thái Văn B (*hiện đã chết*). Ngày 20/12/1991, bà có nhờ cha bà là ông Trần M (*hiện đã chết*) chuyển nhượng lại phần đất trên (*do bà không biết chữ*), bà là người trực tiếp sử dụng phần đất trên từ năm 1991, đến năm 1996 bà làm thủ tục kê khai và được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng thời gian sau năm 2000, bà sử dụng một phần thửa số 631 và 632 để chuyển đổi với thửa đất số 534 và một phần thửa 532 của ông Võ Văn T, bà và ông T chưa làm thủ tục chuyển đổi theo quy định. Bà quản lý, sử dụng phần đất trên ổn định từ năm 1991 cho đến nay. Tiếp giáp với thửa đất số 633 của bà là thửa đất số 536 do ông Lê Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 536 bà biết trước đây là của ông Phạm Văn Ph sử dụng đất sau đó thì chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Ph. Đầu năm 2019, khi bà thực hiện việc san nền trên phần đất của bà thì ông Lê Văn Ph đứng ra tranh chấp.

Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà phải trả lại phần đất vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng bà không đồng ý vì diện tích đất giữa bà và ông Ph có ranh giới đất cụ thể và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Mặt khác, khoảng năm 2011, trong quá trình canh tác ông Lê Văn Ph đã lấn qua phần đất của bà, bà có nhờ Ủy ban nhân dân xã Thái Trị giải quyết và đã cắm ranh giữa hai bên bằng ba trụ bê tông tại vị trí 03 trụ sắt (*03 trụ sắt hiện tại do bà đóng thêm vào vị trí 03 trụ bê tông vì trong quá trình canh tác ông Ph đã nhổ đi 02 trụ bê tông ở hai đầu, chỉ còn lại trụ bê tông ở giữa tại vị trí trụ sắt giữa*).

Riêng đối với phần đất mà bà đã san lấp trên phần đất tranh chấp tại vị trí C, do bà không đồng ý với yêu cầu của ông Ph nên bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối phần đất mà bà đã san lấp trên phần đất tranh chấp. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị H trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn Ph và là em ruột bà Trần Thị H. Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn Ph. Bà không có ý kiến hay yêu cầu bổ sung.

2/ Ông Phạm Văn Ph trình bày: Khu đất mà ông Lê Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có tranh chấp với bà Trần Thị H trước đây là của ông chuyển nhượng cho ông Lê Văn Ph năm 1996. Phần đất trên nguồn gốc của ông Thái Văn B ông nhận chuyển nhượng năm 1983, đến năm 1987 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy trắng, không nhớ số thửa và diện tích). Năm 1996 ông có thỏa thuận bằng lời nói chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Ph tổng diện tích khoảng 7.500m² (do lâu quá nên không nhớ cụ thể các thửa đất chuyển nhượng), khi chuyển nhượng không có đo đạc, cắm mốc giới các thửa đất. Tiếp giáp với khu đất trên là phần đất của bà Trần Thị H, theo ông biết được phần đất của bà H cũng nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn B. Ranh giới giữa hai phần đất là một bờ đất rộng khoảng 2m, sau khi chuyển nhượng cho ông Ph ông đã giao toàn bộ phần đất trên cho ông Ph.

Nay ông Ph yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng ông có ý kiến như sau: Do ông chuyển nhượng cho ông Ph khu đất trên từ năm 1996 và giao cho ông Ph từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng, mặt dù ông Ph và bà H đã thay đổi hiện trạng nhưng ông khẳng định ranh giới giữa hai bên trước đây là cái bờ có chiều ngang 2m nhưng do thời gian đã lâu nên ông không biết cụ thể ranh giới hiện tại giữa hai bên là ở vị trí nào. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện.

3/ Ông Võ Văn T có đơn xin vắng mặt tại phiên hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và phiên tòa xét xử vụ kiện, tại biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2019 trình bày: Năm 1997 ông có làm giấy tay nhận chuyển nhượng thửa đất 534, diện tích 1.099m², loại đất lúa, từ anh rể là ông Trần Văn M, khi đó ông M cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã giao tiền và đất cho nhau nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Đến năm 1999, ông sử dụng thửa đất số 534 và một phần thửa 532 của ông để chuyển đổi với một phần thửa số 631 và một phần thửa 632 của bà H, hai bên đã giao đất cho nhau sử dụng từ năm 1999, hiện tại hai bên vẫn chưa làm thủ tục chuyển đổi theo quy định.

Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà Hoa phải trả lại phần đất lấn chiếm vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Ông không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ kiện vì giữa ông và bà H đã chuyển đổi đất cho nhau, hiện tại ông và bà H đang tiến hành làm thủ tục chuyển đổi theo quy định.

4/ Ông Trần Văn M có đơn xin vắng mặt tại phiên hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và phiên tòa xét xử vụ kiện, tại biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2019 trình bày : Năm 1994, ông có làm giấy tay nhận chuyển nhượng thửa đất 534, diện tích 1.099m², loại đất lúa, từ ông Nguyễn Văn N (*hiện đã chết*), khi đó ông N cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã giao tiền và đất cho nhau nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Đến năm 1997, ông làm giấy tay chuyển nhượng thửa đất 534, diện tích 1.099m², loại đất lúa cho em vợ tên Võ Văn T, hai bên đã giao đất cho nhau sử dụng từ năm 1997, hiện tại hai bên vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định.

Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Ông không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ kiện trên.

5/ Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, tại các công văn số 68/UBND-VP ngày 09/01/2020, công văn số 1247/UBND-VP ngày 23/3/2020 và công văn số 3232/UBND-VP ngày 17/7/2020,

trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cho ông Lê Văn Ph đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An là theo đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ph không có đo đạc thực tế mà theo bản đồ địa chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 633, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An là theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ bản đồ địa chính chính quy, không đo đạc, cắm mốc thực tế. Đối với phần đất có diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, theo Sổ mục kê là bờ đất do Ủy ban nhân dân xã Th quản lý mà bà Trần Thị H đã khai phá trồng lúa (*khai phá trước năm 2011*), đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thái Trị tiếp tục quản lý, có phương án sử dụng theo đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện.

6/ Đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân xã Th, ông Trần Đình T trình bày: Thửa đất số 1470, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An đăng ký kê khai, quản lý trong Sổ mục kê từ năm 1997 với diện tích là 34.856m², sau đó chuyển sang đất thủy lợi một phần, diện tích hiện tại là 14.914m². Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An, khẳng định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1470 là đất do Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An đứng tên trong sổ mục kê và quản lý. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Vì đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên Tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

1/ Đình chỉ giải quyết đối yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Lê Văn Ph với bị đơn bà Trần Thị H đối với phần đất vị trí B diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Lê Văn Ph với bị đơn bà Trần Thị H đối với phần đất vị trí C, diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng.

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện: Ủy ban nhân dân huyện V, Ủy ban nhân dân xã Th, ông Phạm Văn Ph, ông Võ Văn T, bà Trần Thị H và ông Trần Văn M không có yêu cầu gì trong vụ kiện nên không đề cập xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, ông Phạm Văn Ph, ông Võ Văn T và ông Trần Văn M có đơn xin vắng mặt

tại phiên tòa xét xử vụ kiện. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về thủ tục hòa giải cơ sở: Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An hai lần mời các bên đến để hòa giải vụ việc theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai. Mặc dù, bà H có đến trụ sở Ủy ban nhưng bà H không tham gia hòa giải vụ việc nên Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An lập biên bản, được coi là việc hòa giải không thành theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[3] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 30/7/2019, ông Lê Văn Ph có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà Trần Thị H trả lại phần đất lấn chiếm làm phát sinh quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất. Đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Vĩnh Hưng, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, nguyên đơn ông Lê Văn Ph yêu cầu xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Trần Thị H đối với phần đất vị trí B diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Xét, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ điểm c Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của ông Lê Văn Ph.

[5] Nguyên đơn ông Lê Văn Ph yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H trả lại ông phần đất lấn chiếm vị trí C, diện tích 42m² thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Ngược lại, bị đơn bà Trần Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ph vì cho rằng bà không có lấn chiếm đất như lời ông Ph trình bày.

[6] Xét, phần đất vị trí C diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Nguyên đơn ông Lê Văn Ph cho rằng phần đất trên ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Ph từ năm 1995, đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất, bị bà Trần Thị H lấn chiếm. Bị đơn bà H thì cho rằng phần đất trên bà nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn B năm 1991 và sử dụng cho đến nay. Tại các công văn số 68/UBND-VP ngày 09/01/2020, công văn số 1247/UBND-VP ngày 23/3/2020 và công văn số 3232/UBND-VP ngày 17/7/2020, của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Long An xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cho ông Lê Văn Ph đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An là theo đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ph không có đo đạc thực tế mà theo bản đồ địa chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V cho bà Trần Thị H đối với thửa đất số 633, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An là theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ bản đồ địa chính chính quy, không đo đạc, cắm mốc thực tế. Đối với phần đất có diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, theo Sổ mục kê là bờ đất do Ủy ban nhân dân xã Th quản lý. Xét, ông Lê Văn Ph được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất cho thửa đất số 536, diện tích 1537m², ngày 09/12/1996. Bà Trần Thị H được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất cho thửa đất số 633, diện tích 759m² ngày 09/12/1996. Riêng thửa đất số 535, diện tích 1.099m², bà H nhận chuyển đổi từ ông Võ Văn Th do bà trực tiếp sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, giữa thửa đất số 536 của ông Lê Văn Ph với thửa 633, 534 của bà Trần Thị H đang quản lý sử dụng là phần đất thuộc một phần thửa đất số 1470 do Ủy ban nhân dân xã Th, huyện V, tỉnh Long An đứng tên trong Sổ mục kê và quản lý. Việc bà H cho rằng phần đất vị trí C, diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Thái Quang, xã Thái Trị, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng, bà nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn B năm 1991 và sử dụng cho đến nay là không có căn cứ. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét có căn cứ xác định phần đất vị trí C, diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn Ph.

[7] Đối với phần đất mà bà H đã san lấp trên phần đất vị trí C diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng. Do bà không đồng ý với yêu cầu của ông Ph nên bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối phần đất đã san lấp trên phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xét không đề cập xem xét, bà H có nghĩa vụ tự di dời.

[8] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng, Ủy ban nhân dân xã Thái Trị, ông Phạm Văn Phal, ông Võ Văn Tánh, bà Trần Thị Hồng và ông Trần Văn Mến không có yêu cầu gì trong vụ kiện nên Hội đồng xét xử xét không đề cập xem xét.

[9] Án phí: Bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn Ph được Tòa án chấp nhận. Ông Lê Văn Ph không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Ph.

Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 14.022.000 đồng, ông Lê Văn Ph và bà Trần Thị H mỗi người phải chịu ½. Ông Lê Văn Ph đã nộp tạm ứng. Buộc bà Trần Thị H phải nộp số tiền 7.011.000 đồng để hoàn trả cho ông Ph.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 217, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Lê Văn Ph với bà Trần Thị H, đối với phần đất vị trí B diện tích 113m², thuộc một phần thửa 1470, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Lê Văn Ph đối với bà Trần Thị H. Buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ giao trả lại ông Lê Văn Ph phần đất vị trí C, diện tích 42m², thuộc một phần thửa 536, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Th, xã Th, huyện V, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 64-2019 ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về án phí: Bà Trần Thị H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Lê Văn Ph 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004548 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 14.022.000 đồng, ông Lê Văn Ph và bà Trần Thị H mỗi người phải chịu ½. Ông Lê Văn Ph đã nộp tạm ứng. Buộc bà Trần Thị H phải nộp số tiền 7.011.000 (Bảy triệu không trăm mười một nghìn) đồng để hoàn trả cho ông Ph.

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

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, 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 Tỉnh.
- VKSND Huyện.
- CCTHA DS Huyện.
- Các đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân