TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

Bản án số 69/2022/DSST
Ngày 28 tháng 10 năm 2022
"V/v t/c quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tiến.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hà.
Ông Nguyễn Văn Hùng.

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Mai, Thư ký Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tùng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022, tại Toà án nhân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số 79/2022/TLST- DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐXX- DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 giữa:

* *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Phường 4, quận Phú , TP.M. (Có mặt)

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Ly V, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp Tâ, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

1- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

2- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1979; Địa chỉ: TP. V, tỉnh Bà Ria-Vũng Tàu. (Có mặt)

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

1- Ông Trần Văn H, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

2- Ông Đinh Quốc Tr, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1979; Địa chỉ: TP. V, tỉnh Bà Ria-Vũng Tàu. (Có mặt)

* *Người làm chứng:* ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1972; Bà Phạm Thị Hồng D, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09/06/2022 của nguyên đơn, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện cho nguyên đơn thể hiện như sau:* Trước năm 2000 vợ chồng ông Hi bà H có khai khẩn diện tích đất 8.083m^2 tọa lạc tại khu vực N, xã L, bà H đăng ký kê khai năm 2001 được cấp UBND huyện L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011915 ngày 22/5/2001 gồm các thửa đất 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1702 tờ bản đồ số 5 có diện tích 5.670m^2. Năm 2007 được chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất hợp thành thửa 90 tờ bản đồ số 12 diện tích là 5.198m^2. Năm 2014 bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr và bà V theo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khi chuyển nhượng không đo vẽ kiểm tra diện tích, hợp đồng đã được hoàn thành, ông Tr bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014. Diện tích đất của bà H còn lại 2.413m^2 thuộc thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12 vào năm 2007 bị Ủy ban nhân dân huyện Đ xét cấp nhầm cho ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D. Khi ông H, bà D biết đất bị cấp nhầm nên tự nguyện giao trả lại giấy cho cơ quan chuyên môn thu hồi, để cấp lại cho đúng chủ sử dụng đất. Bà H đăng ký kê khai để được cấp giấy đối với thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12, thì bị bà Nguyễn Ly V, ông Đinh Quốc Tr tranh chấp. Tại thời điểm chuyển nhượng do không biết đất còn có thửa đất 91, 111 bị cấp nhầm cho ông H nên bà H đã giao cho bà V, ông Tr sử dụng.

Nay, bà H yêu cầu Tòa án công nhận được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L có diện tích 2.413m^2, buộc bà V, ông Tr phải giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà H, ông Hi. Bà H đồng ý với kết quả đo đạt, định giá, từ ngày đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng sử dụng đất vẫn không thay đổi, trên đất có cây tràm do bà V ông Tr trồng, bà H không yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập thêm chứng cứ.

** Tại đơn yêu cầu phản tố ghi ngày 08/7/2022, bản khai của bị đơn, lời trình bày của người đại diện tại phiên hòa giải và tại phiên tòa thể hiện như sau*: Bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H vào năm 2014, thỏa thuận nhận chuyển nhượng hết đất theo ranh thực tế, có ghi tiếp giáp tứ cận, số tiền nhận chuyển nhượng là 118.000.000đ, ghi bằng giấy tay, diện tích theo giấy là 5.670m^2 và toàn bộ thửa đất còn lại. Nghĩa là ngoài diện tích được cấp theo giấy nhận còn diện tích ngoài giấy bà V nhận chuyển nhượng hết, hợp đồng đã hoàn thành thủ tục bà V ông Tr giao đủ tiền và nhận toàn bộ diện tích đất sử dụng. Từ ngày bà V sử dụng đất đến nay bà H ông Hi không có ý kiến, không tranh chấp. Bà V thuê đo đất để xin cấp giấy phần đất còn lại thì phát hiện một phần diện tích đất còn lại là thừa 111, 91 cấp gấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Khi phát hiện thì ông H, bà D tự nguyện giao nộp lại giấy cho cơ quan chuyên môn để cấp lại cho đúng người sử dụng đất. Bà V, ông Tr là người sử dụng đất, nhưng bà H lại đăng ký kê khai nên bà V không chấp nhận cho bà H đăng ký.

Bà V nhận chuyển nhượng đất theo thực tế sử dụng đất, ý chí của bà H khi giao kết hợp đồng cũng theo thực tế sử dụng đất, chuyển nhượng hết đất nên giấy tay chuyển nhượng có ghi tiếp giáp tứ cận: Bắc giáp ông T, Đông giáp với ông T, Tây là bờ đá có từ lâu; Nam giáp với ông B là Huỳnh Minh H. Khi giao đất gia đình bà H trực tiếp chỉ ranh đất, đã giao thửa đất 111, 91 cho bà V, ông Tr đã quản lý sử dụng. Bà V, ông Tr trồng tràm từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay, bà H ông Hi không có ý kiến.

Nay, bà V không chấp nhận yêu cầu của bà H, bà V yêu cầu Tòa án công nhận cho bà V, ông Tr được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L có diện tích 2.413m^2. Bà V đồng ý với kết quả đo đạt, định giá; Từ ngày đo vẽ, thẩm định, định giá đến nay hiện trạng sử dụng đất vẫn không thay đổi, trên đất có cây tràm do bà V ông Tr trồng, bà V không yêu cầu đưa thêm người vào tham gia tố tụng và xác minh thu thập thêm chứng cứ.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh H trình bày tại bản khai như sau: Vào khoảng thời gian năm 1993 ông H được cha mẹ giao cho phần diện tích đất khu vực N, xã L, giáp ranh đất với đất bà H, hai bên đất có mốc giới ranh bằng bờ đá phân biệt. Năm 2007 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không biết bị cấp nhầm đất của bà H, đến năm 2020 bà V đo đạt lại đất mới phát hiện thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L diện tích 2.413m^2 của bà H được cấp giấy cho ông H. Khi biết đất bị cấp nhầm ông H bà D tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan chuyên môn thu hồi. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đang tạm giữ, ông H không có yêu cầu độc lập, không còn liên quan gì trong vụ án.

* Người đại diện cho ông Đinh Quốc Tr trình bày: Ông Tr thống nhất với ý kiến của bà H, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Tr, bà V được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L có diện tích 2.413m^2 .

* Ông Trần Văn Hi thống nhất như lời trình bày của bà H, yêu cầu Tòa án công nhận được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L có diện tích 2.413m^2 , buộc bà V, ông Tr phải giao trả lại đất cho bà H ông Hi.

** Tại Công văn số 2967/PTNMT ngày 15/8/2022 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Đất Đỏ ý kiến về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà D đối với thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã Long Tân như sau:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 do Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp cho ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D đối với thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 đã bị thu hồi theo quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

** Tại bản kết luận giám định số 120/KL-KTHS-TL ngày 21/9/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trả lời về kết quả giám định giấy tay mua bán đất như sau:* Chữ viết ghi " Toàn bộ thửa đất còn lại" trong giấy tay là chữ viết thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, tuy nhiên thẩm phán còn thiếu sót về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự như sau: Ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất tranh chấp, nhưng ông bà đã tự nguyện giao trả giấy nên không còn liên quan trong vụ án, không phải là người liên quan. Các bên tranh chấp có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, nên cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ được Tòa án thu thập có tại hồ sơ, lời trình bày của đương sự và tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy: Đất có nguồn gốc của bà H ông Hi, giấy tay chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng không có thửa đất 111, 91 xác định 2 thửa đất trên bà H không chuyển nhượng cho bà V. Bà V ông Tr quản lý sử dụng không có căn cứ pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà V, ông Tr không có căn cứ.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Đơn khởi kiện ngày 09/6/2022 bà H yêu cầu xác định ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Ông Hoàng, bà Diễm không tranh chấp đất, tự nguyện giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không còn liên quan, xác định ông Hoàng bà Diễm tham gia tố tụng với tư cách là người biết sự việc như ý kiến Viện kiểm sát là phù hợp. Đất tranh cấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã bị thu hồi, các thưa đất tranh chấp xem như chưa được cấp giấy nên không cần thiết phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Dất Đỏ tham gia tố tụng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà V ông Tr vắng mặt người đại diện có mặt, ông Hi vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; ông H, bà D là người làm chứng vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử, nên việc xét xử vắng mặt đương sự phù hợp quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung**:

[1] Bà H, ông Hi tranh chấp thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12, xã L theo Mảnh trích đo địa chính ngày 19/8/2022 có diện tích là 2.369m^2, đất được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D số AH 218859 ngày 08/11/2007; Hiện nay giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã được thu hồi tại quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020, đất có nguồn gốc của bà H ông Hi. Năm 2001 Ủy ban nhân dân huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông Hi giấy số T 011915 ngày 22/5/2001 gồm các thửa đất 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1702 tờ bản đồ số 5 có diện tích 5.670m^2 không có thửa đất số 111 và 91. Năm 2007 được chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp thành một thửa 90 tờ bản đồ số 12 diện tích là 5.198m^2. Năm 2014 bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr và bà V, thủ tục chuyển nhượng được ghi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khi chuyển nhượng không đo vẽ kiểm tra diện tích nên đã giao luôn diên tích của thửa 111, 91 cho bà V sử dụng. Hợp đồng đã hoàn thành, ông Tr bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014. Thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12 của ông Hi, bà H vào năm 2007 bị xét cấp nhầm cho ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D. Năm 2020 ông H, bà D phát hiện tự nguyện giao trả lại giấy cho cơ quan chuyên môn thu hồi, để cấp lại cho đúng chủ sử dụng đất. Bà H ông Hi đăng ký kê khai để được cấp giấy đối với thửa đất số 91, 111 tờ bản đồ số 12, thì bị bà Nguyễn Ly V, ông Đinh Quốc Tr tranh chấp. Bà H ông Hi yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đất đối với thửa đất 111, 91 tờ bản đồ số 12 diện tích 2.369m^2 và yêu cầu buộc bà V ông Tr trả lại đất. Bà V ông Tr không chấp nhận và cũng yêu cầu công nhận được quyền sử dụng đối với 2 thửa đất trên. Trong quá trình thụ lý vụ án, qua các phiên hòa giải và tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Các bên đều thống nhất với nhau đất có nguồn gốc của bà H và ông Hi, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[3] Xét về việc xác lập quyền chiếm hữu sử dụng đất: Bà V ông Tr xác lập quyền chiếm hữu sử dụng đất của bà H thông qua hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Lam Sơn ký công chứng số 26 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2014, được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 336293 ngày 23/01/2014 đối với thửa đất số 90 tờ bản đồ sớ 12 xã Long Tân có diện tích 5.189m^2, các bên không có tranh chấp hợp đồng. Giấy tay ghi nhận thỏa thuận ban đầu trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 06/01/2014 không ghi số thửa đất chỉ ghi diện tích là 5.670m^2 phù hợp với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp số T 011915 ngày 22/5/2001. Trong đó gồm các thửa đất 1589, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1702 tờ bản đồ số 5 có diện tích 5.670m^2, được chỉnh lý trang tư hợp tHnh một thửa số 90 tờ bản đồ số 12 diện tích 5.189m^2. Giất tay có ghi chữ "*... toàn bộ thửa đất còn lại"* qua giám định kết luận số 120/KL-KTHS-TL ngày 21/9/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu kết luận là chữ ghi thêm. Không có văn bản nào thể hiện bà V ông Tr có nhận chuyển nhượng thửa đất số 111, 91 về diện tích cũng chỉ ghi 5.670m^2 (Không có diện tích thửa 111, 91 là 2.369m^2). Như vậy xác định bà V ông Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H ông Hi và xác lập quyền chiếm hữu sử dụng có căn cứ pháp lý được pháp luật công nhận đối với thửa đất 90 tờ bản đồ số 12 diện tích 5.198m^2. Còn thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 không có trong hợp đồng chuyển nhượng, do có sự nhầm lẫn mà bà H ông Hi đã giao cho bà V ông Tr chiếm hữu

sử dụng, việc bà V ông Tr chiếm hữu sử dụng thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 là ngay tình nhưng không có căn cứ pháp lý.

[4] Xét yêu cầu của khởi kiện: Như đã phân tích ở trên quyền sử dụng đất là của bà H, ông Hi, theo pháp lý thể hiện chỉ chuyển nhượng cho bà V ông Tr thửa 90, không có thửa 111 và 91 nên thửa đất 111 và 91 tờ bản đồ số 12 vẫn là đất của bà H, ông Hi. Bà V ông trí chiếm hữu sử dụng là ngay tình nhưng không có căn cứ pháp lý. Tại Điều 168 bộ luật dân sự quy định *"Chủ sở hữu được đòi lại bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình",* nên yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ để chấp nhận. Công nhận cho bà H và ông Hi được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L; Buộc bà V ông Tr phải giao trả lại đất cho bà H ông Hi.

[5] Về cây trồng trên đất: Tại biên bản thẩm định, định giá ngày 01/7/2022 trên đất có cây tràm bông vàng do bà V ông Tr trồng, giá trị tại thời điểm định giá là 22.200.000đ, bà H ông Hi được sở hữu cây trồng trên đất có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà V ông Tr số tiền 22.200.000đ.

[6] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà V: Như đã phân tích ở trên, bà V ông Tr xác lập quyền chiếm hữu sử dụng đất thông qua hợp đồng chuyển nhượng, tại giấy tay thỏa thuận ban đầu, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tiếp theo và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà V, ông Tr về thửa đất không có thửa 111, 91, về diện tích chỉ là 5.198m^2, không có diện tích của thửa đất 111, 91 nên không có căn cứ chấp nhận yêu câu của bà V, ông Tr.

[7] Về chi phí tố tụng: Số tiền đo vẽ đất là 1.717.000đ, chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000đ, chi phí trích lục hồ sơ là 431.000đ và chi phí giám định là 5.000.000đ số tiền này bà H đã tạm ứng. Yêu cầu của bà H được chấp nhận nên buộc bà V, ông Tr phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, bà V ông Tr có nghĩa vụ thanh toàn lại cho bà H chi phí tố tụng là 10.148.000đ.

[8] Về án phí: Bà V, ông Tr phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ Bà H, ông Hi là đối tượng được miễn án phí.

[9] Về quyền kháng cáo: Các bên có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 165, 227, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 163, ,165, 166, 168, 188, 500 Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1-/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc ông Đinh Quốc Tr bà Nguyễn Ly V trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L cho bà H ông Hi.

Công nhận cho bà Lê Thị Thu H, ông Trần Văn Hi được quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L có diện tích 2.369m^2. (Kèm theo mảnh trích đo địa số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ)

Buộc ông Đinh Quốc Tr, bà Nguyễn Ly V giao trả lại cho bà Lê Thị Thu H, ông Trần Văn Hi quyền sử dụng đất thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L có diện tích 2.369m^2. (Kèm theo mảnh trích đo địa số 408-2022 ngày 19/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ)

Bà Lê Thị Thu H, ông Trần Văn Hi được quyền sỡ hữu cây tràm đang trồng trên đất và có nghĩa vụ giao cho ông Đinh Quốc Tr, bà Nguyễn Ly V giá trị cây tràm là 22.200.000đ (Hai mươi hai triệu hai trăm ngàn đồng).

Đất đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 218859 ngày 08/11/2007 cho ông Huỳnh Minh H, bà Phạm Thị Hồng D, đã bị thu hồi theo quyết định số 4874/QĐ-UBND ngày 29/12/2020.

Bà H, ông Hi có quyền kê khai đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án, Quyết định của Tòa án. (Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai)

2-/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ly V, ông Đinh Quốc Tr về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 111, 91 tờ bản đồ số 12 xã L có diện tích 2.369m^2.

3-/ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Ly V, ông Đinh Quốc Tr có nghĩa vụ giao lại cho bà Lê Thị Thu H toàn bộ chi phi tố tụng là 10.148.000đ (Mười triệu một trăm bốn mươi tám ngàn đồng)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4-/ Về án phí: Bà Nguyễn Ly V, ông Đinh Quốc Tr phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.(Ba trăm ngàn đồng); Bà H và ông Hi không phải chịu án phí.

5-/ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/10/2022) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi hánh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại Điều 6, 7a,7b và 9 Luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

NGUYỄN VĂN TIẾN

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;*
- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu hồ sơ*