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

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

Bản án
số 03/2023/DS-ST
Ngày 06 tháng 02 năm 2023
"V/v tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Với thành 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 ghi biên bản 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 Minh Khuê** – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2023, tại Toà án nhân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số 43/2021/TLST- DS ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp QSD đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2022/QĐXX-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 giữa:

***** *Nguyên đơn:* Bà Bùi Mỹ Thị H, sinh năm 1982; Địa chỉ: 40 B1, khu phố L, thị trấn L, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang H1, sinh năm 1957; Địa chỉ: 40 B1, khu phố L, thị trấn L huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: Lô 1/12 khu phố P, thị trấn P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Tạm trú: ấp M, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Bắc, sinh năm 1957; Địa chỉ: 10 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: 67 Trần Đình Xu, phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền vệ lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn Luận, Luật sư, Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn Luận thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

1-/ Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ; Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng, chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt).

N*gười bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ* ông Lê Minh Trung, Chức vụ Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (Vắng mặt)

2-/ Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1985; Địa chỉ: 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

3-/ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp Mỹ Hòa, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

4-/ Ông Bùi Quang H1, sinh năm 1957.

5-/ Bà Ngô Hồng C, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: 40 B1, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 07/04/2021 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:* Thửa đất số 296, 297 tờ bản đồ số 19 xã Long Mỹ mà bà H tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lan Anh và bà Trần Thị Bích Hoàn vào năm 2007, hai thửa này được tách ra từ thửa đất số 60, 61 tờ bản đồ số 19. Đất của bà Lan Anh và bà Bích Hoàn có nguồn gốc được Nhà nước giao đất trồng rừng phủ xanh đất trống đồi trọc vào năm 1994, bà Lan Anh và bà Bích Hoàn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên vào năm 2002. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà H tách mỗi thửa thành 3 thửa nhỏ trong đó có 296 được tách ra từ thửa đất số 61, thửa 297 được tách ra từ thửa đất số 60. Bà H đã được UBND huyện đất Đỏ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056, BI 423057 ngày 09/3/2012 đối với 02 thửa đất trên. Bà H sử dụng đất trồng tràm, thì bị ông Đ đến bao chiếm sử dụng vào thời gian khoảng 2007 sau khi bà H nhận đất, bà H khởi kiện tranh chấp, vụ kiện kéo dài cho đến nay.

Nay, bà H yêu cầu tòa án buộc ông Đ phải giao trả lại quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 18/7/2022 đất có diện tích 4.574m^2 (thửa 297 diện tích 3.546,1m^2, thửa 296 diện tích 1.027,9m^2). Bà H thống nhất với kết quả đo vẽ định giá, từ ngày đo vẽ, định giá đất đến nay hiện trạng sử dụng đất không thay đổi. Đối với cây trồng và mái che trên đất do ông Đ tự bao chiếm sử dụng trái phép buộc ông Đ tháo dỡ, bà H không chấp nhận bồi thường hay hỗ trợ chi phí.

** Tại đơn phản tố đề ngày 27/5/2021 của ông Đặng Văn Đ, bản khai tiếp theo của người đại diện và lời trình bày của người đại diện tạ phiên tòa thể hiện như sau:* Ông Đ nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc bà H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ, ông Đ có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Toàn bộ diện tích đất ông Đ đang quản lý sử dụng là 17.355m^2 đất tại khu vực xã Long Mỹ trong đó có thửa 296, 297, nguồn gốc đất do ông Đ khai khẩn và sử dụng ổn định từ năm

1977; Tại sơ đồ vị trí đất do bà H lập tách thửa ngày 21/02/2012 chuyển nhượng đất cho ông Thọ tại bản vẽ có ghi thửa 296, 297 xác định là đất của ông Đ; Bà H nhận chuyển nhượng đất của bà Hoàn, bà Lan Anh, nguồn gốc được Nhà nước giao, nhưng theo quyết định giao đất bà Hoàn, bà Lan Anh chỉ được giao mỗi người 10.000m^2. Diện tích được cấp giấy trên diện tích đã giao nên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Hoàn, bà Lan Anh không đúng với diện tích đất được giao, bà Hoàn và bà Lan Anh được cấp giấy lấn sang đất của ông Đ. Ông Đ là người quản lý sử dụng đất, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hoàn và bà Lan Anh nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà H, ông Đ không chấp nhận; Ông Đ có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ diện tích 4.574m^2 (thửa 297 diện tích 3.546,1m^2, thửa 296 diện tích 1.027,9m^2). và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056, BI 423057 ngày 09/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đã cấp cho bà H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quanh H1 và bà Ngô Hồng C trình bay như sau:* Bà H là con ruột của bà C với ông H1, bà C với ông H1 cũng được nhà nước giao đất như bà Lan Anh và bà Bích Hoàn vào năm 1993, đến năm 2002 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C và ông H1 biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Lan Anh và bà Bích Hoàn, nên khi biết được bà Lan Anh và bà Bích Hoàn chuyển nhượng đất, bà C với ông H1 nhận chuyển nhượng và cho con là bà H đứng tên. Bà C ông H1 thống nhất yêu cầu của bà H, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Trường có đơn xin xét xử vắng mặt: Tại bản khai ông Trường trình bày, ông Trường có quan hệ là chồng của bà H, quyền sử dụng đất mà bà H tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ vợ là bà C, ông H1 tặng cho bà H, không liên quan gì đến ông Trường, mọi vấn đề liên quan về đất do bà H tự quyết, ông Trường không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu có quan hệ là vợ của ông Đ, không có bản khai, có đơn xinb xét xử vắng mặt.

Tại Công văn số 11562/UBND-PTNMT ngày 28/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ, thế hiện ý kiến của Ủy ban về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Lan Anh đối với thửa đất số 61 tờ bản đồ số 19 và cấp cho bà Trần Thị Bích Hoàn đối với thửa đất số 60 tờ bản đồ số 19 vào ngày 05/02/2002. Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Năm 2007 bà Lan Anh và bà Hoan chuyển nhượng đất lại cho bà Bùi Thị Mỹ H, hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng, không tranh chấp, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp quy định của luật dất đai năm 2003. Năm 2012 bà H tách thửa đất và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 ngày 09/3/2012 đối với thửa đất số 297 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423057 ngày 09/3/2012 đối với thưa đất số 296

tờ bản đồ số 19 xã Long Mỹ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là có căn cứ, nên Ủy ban nhân dân huyện thống nhất với yêu cầu của bà H.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà H tranh chấp với ông Đ thửa đất số 296 và 297 tờ bản đồ số 19 xã Long Mỹ, đất được cấp giấy cho bà H, nhưng ông Đ là người sử dụng đất, trên đất có cây trồng vất kiến trúc của ông Đ. Nguồn gốc đất do bà H nhận chuyển nhượng của bà Lan Anh, bà Bích Hoàn, theo quyết định giao đất mỗi người chỉ được giao 10.00m^2, nhưng giấy chứng nhận được cấp trên diện tích được giao. Năm 2012 bà H chuyển nhượng đất lại cho ông Thọ đã xảy ra tranh chấp, bản vẽ tách thửa ghi thửa 296, 297 là đất của ông Đ, nhưng lại cấp giấy cho bà H là không đúng. Như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H là không đúng quy định của pháp luật về đất đai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của bà H. Ông Đ là người sử dụng đất là đối tượng được xét cấp giấy theo quy định của pháp luật về đất đai nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, công nhận cho ông Đ quyền sử dụng đất và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đã cấp cho bà H.

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: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật và đúng tư cách người tham gia gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tranh luận tại phiên tòa nhận thấy: Đất có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng, người chuyển nhượng đất cho bà H đã có đủ các điều kiện chuyển nhượng, như được Nhà nước giao đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng không tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện Đất đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Ông Đ sử dụng đất cho rằng có nguồn gốc là do khai khẩn vào năm 1977, nhưng không chứng minh việc có kê khai đăng ký đất, không chứng minh được nguồn gốc sử dụng đất. Ông Đ sử dụng đất không tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất là bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ.

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, luật sư và các đương sự;

XÉT THẤY

**** Về tố tụng:*** Bà Bùi Thị Mỹ H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại xã L, huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 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.

Về việc vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện và có đơn xin xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt đương sự đúng với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

**** Về nội dung:***

[1] Bà Bùi Thị Mỹ H yêu cầu ông Đặng Văn Đ giao trả lại quyền sử dụng đất, theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 18/7/2022, tổng diện tích đất tranh chấp là 4.754m^2 thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 10 xã Long Mỹ. Theo bản đồ cũ là thửa đất số 296 và 297 tờ bản đồ số 19 (thửa 296 diện tích 1027,9m^2, thửa 297 diện tích 3546,1m^2) thửa đất số 296 được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423057 ngày 09/3/2012; thửa đất số 297 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 ngày 09/3/2012 do bà Bùi Thị Mỹ H đứng tên. Thửa 296 được tách ra từ thửa đất số 61 cấp giấy lần đầu cho bà Lê Thị Lan Anh số T 867670 ngày 05/02/2022; Thửa 297 được tách ra từ thửa đất số 60 cấp giấy lần đầu cho bà Trần Thị Bích Hoàn số T 867669 ngày 05/02/2002, bà H nhận chuyển nhượng lại được công nhận và chỉnh lý tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2007. Hiện trang sử dụng đất do ông Đặng Văn Đ đang chiếm hữu sử dụng, theo ông Đ thì do ông khai khẩn vào năm 1977 chiếm hữu sử dụng đến nay. Bà H yêu cầu ông Đ trả lại đất, ông Đ không chấp nhận và có yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đã cấp cho bà H. Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên đượng tự thỏa thuận nhưng không thành, tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ kiện.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo bà H nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lan Anh và bà Trần Thị Bích Hoàn phù hợp với hồ sơ địa chính. Bà Lan Anh, bà Bích Hoàn được Nhà nước giao đất vào năm 1994 dự án trồng rừng phủ xanh đất trống, đồi trọc tại vị trí chân núi Minh Đạm thuộc xã Long Mỹ, bà Lan Anh, bà Bích Hoàn được xét cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2002, chuyển nhượng lại cho bà H vào năm 2007 hợp đồng chuyển nhượng được công nhận và cấp giấy cho bà H. Còn theo ông Đ nguồn gốc đất là do ông khai hoang vào năm 1977, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho việc khai hoang, hoặc các giấy tờ gì khác chứng minh cho việc sử dụng đất là hợp pháp.

[3] Xét tính pháp lý của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423057 ngày 09/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp cho bà H đối với thửa đất số 296 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 ngày 09/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp cho bà H đối với thửa đất số 297 từ việc tách thửa số 60, 61 tờ bản đồ số 19. Thửa 60, 61 bà H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lan Anh và bà Trần Thị Bích Hoàn, hợp đồng chuyển nhượng không bị tranh chấp nên việc công nhận hợp đồng và cấp giấy cho bà H là đúng pháp luật về đất đai. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, 61 được cấp lần đầu cho bà Trần Thị Bích Hoàn và bà Lê Thị Lan Anh về trình tự, thủ tục phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Xét yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn: Như đã phân tích QSD đất thửa đất tranh chấp là 296, 297 có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng từ bà Lan Anh và bà Bích Hoàn, bà Lan Anh và bà Bích Hoàn được Nhà nước giao đất và cấp giấy theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Bà Lan Anh, bà Bích Hoàn chuyển nhượng lại cho bà H hợp đồng chuyển nhượng không bị tranh chấp, được Nhà nước công nhận cấp giấy cho bà H là phù hợp với pháp luật về đất đai. Tại khoản 5 Điều 166 luật đất đai quy định: *"Người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*" Bà H là người sử dụng đất hợp pháp nên được Nhà nước bảo hộ, ông Đ chiếm hữ sử dụng đất nhưng không có căn cứ pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất nên yêu cầu của bà H về việc buộc ông Đ giao trả lại đất là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông Đ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H. Như đã phân tích ở trên ông Đ chiếm hữu sử dụng đất không có căn cứ pháp luật về đất đai nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không có căn cử để xem xét. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H thông qua hợp đồng chuyển nhượng không phải xét cấp lần đầu, không thuộc đối tượng xem xét nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ xem xét.

[6] Đối với cây trồng vật kiến trúc trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 06/4/2022 trên đất tranh chấp có 03 mái che (chuồng gà); 07 cây mít, 01 cây xoài, 05 cây tre, 17 cây chuối, 01 cây xanh, 21 cây xà cừ; 34 cây tràm bông vàng là của ông Đ. Do ông Đ sử dụng đất không có căn cứ pháp luật, không có ý kiến của bà H nên buộc ông Đ tự thu hoạch thảo dở để giao trả lại đất cho bà H, bà H không phải bồi thường hỗ trợ chi phí.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí đo vẽ đất là 5.386.000đ, chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000đ, bà H đã tạm ứng. Tại phiên Tòa các bên không thỏa thuận được, yêu cầu của bà H được chấp nhận nên không phải chịu chi phí đo vẽ và định giá, mà buộc các bị đơn phải chịu nên ông Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 8.386.000đ.

[8] Về án phí: Ông Đặng Văn Đ là đối tương được miễn án phí theo Nghị Quyết 326, bà Bùi Thị H không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004753 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 165, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 163, ,165, 166, 168 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Mỹ H về việc đòi ông Đặng Văn Đ giao trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu giao trả lại cho bà Bùi Thị Mỹ H quyền sử dụng đất diện tích đất 4.574m^2 thuộc thửa đất số 23 (296, 297) tờ bản đồ số 10 (19) xã Long Mỹ (Thửa 296 diện tích 1027,9 m^2, thửa 297 diện tích 3046,1m^2). Theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 ngày 18/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Kèm theo sơ đồ)

Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 và BI 423057 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 00669 và CH 00670 ngày 09/3/2012 do bà Bùi Thị Mỹ H đứng tên.

Buộc ông Đặng Văn Đ, bà Phạm Thị Thu có nghĩa vụ tự tháo dỡ mái che, thu hoạch cây trồng trên đất, để giao trả lại đất cho bà H, bà H không phải bồi thường, hỗ trợ chi phí.

2- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn Đ về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 4.574m^2 thuộc thửa đất số 23 (296, 297) tờ bản đồ số 10 (19) xã Long Mỹ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 423056 và BI 423057 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 00669 và CH 00670 ngày 09/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

3- Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, buộc ông Đ giao lại số tiền chi phí tố tụng mà bà H đã tạm ứng là 8.386.000đ. (Tám triệu ba trăm tám mươi sáu 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: Ông Đặng Văn Đ là đối tượng được miễn án phí theo Nghị quyết 326, bà Bùi Thị Mỹ H không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004753 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

5- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/02/2023) 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 hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hánh án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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.*

NGUYỄN VĂN TIẾN