

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11
TỈNH LĐ**

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST

Ngày: 01-8-2025.

Về việc: “*Tranh chấp đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - LĐ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoài Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Phương và ông Thông Minh Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Duy Khánh là Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 11 - LĐ tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 01/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2023/TLST-DS ngày 01/12/2023 về việc tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2025/QĐST-DS ngày 30/6/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2025/TB-TA ngày 14/7/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Trí Th, sinh năm 1957.

Bà Lê Thị Đ - sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

2. *Bị đơn:* bà Bùi Ngọc T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

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

+ Bùi Hồng Ph - sinh năm 1984;

+ Bà Bùi Thị Quý V - sinh năm 1988;

+ Bà Bùi Thị Quý H - sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph, bà V, bà H: ông Bùi Trí Th - sinh năm 1957 và bà Lê Thị Đ - sinh năm 1960 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2024).

+ Bà Bùi Hoàng Ph - sinh năm 1984 (đã chết).

Địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Hoàng Ph:

+ Cháu Nguyễn Gia Kh - sinh ngày 05/01/2016;

+ Cháu Nguyễn Hoàng Khánh Ng - sinh ngày 22/10/2009;

Cùng địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

+ Ông Bùi Trí Th, sinh năm 1957.

+ Bà Lê Thị Đ - sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

Người đại diện theo pháp luật của hai cháu Nguyễn Gia Kh và cháu Nguyễn Hoàng Khánh Ng: ông Nguyễn Tuy H - sinh năm 1981.

Địa chỉ: thôn LH, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (địa chỉ cũ: khu phố LH, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận).

Tại phiên tòa, có mặt ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ; vắng mặt ông Nguyễn Tuy H; bà Bùi Hồng Ph, bà Bùi Thị Quý V, bà Bùi Thị Quý H và bà Bùi Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Trí Th và bà Lê Thị Đ trình bày:

Vào năm 1996, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ái L (địa chỉ: khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) nay là thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng diện tích đất 3.716,9m² với giá 2,2 cây vàng. Gia đình sử dụng ổn định đến ngày 23/5/2003 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V834784, đến ngày 30/6/2014 được nhà nước cấp lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS329108 mang tên hộ bà Lê Thị Đ và

ông Bùi Trí Th. Tiền (vàng) để mua đất là tài sản chung của 02 vợ chồng ông vì khi đó các con của ông bà còn nhỏ, đi học và sống phụ thuộc cha mẹ nên không có công sức gì trong việc tạo lập tài sản trên và cũng không có công sức gì trong việc tôn tạo làm tăng giá trị tài sản. Thời điểm mua đất năm 1996 gia đình ông bà gồm có 02 vợ chồng và 05 người con: Bùi Hồng Ph - sinh năm 1984; Bùi Hoàng Ph - sinh năm 1984; Bùi Ngọc T - sinh năm 1986; Bùi Thị Quý V - sinh năm 1988 và Bùi Thị Quý H - sinh năm 1991.

Do giấy CNQSD đất ghi là hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th đã gây trở ngại cho việc sử dụng nhất là khi có nhu cầu vay vốn, tách thửa, tặng cho con...nên vợ chồng ông đã làm thủ tục xin chuyển từ Hộ sang tên người sử dụng là 02 vợ chồng ông. Các thành viên trong gia đình ông đều ký, chỉ có người con gái mang tên Bùi Ngọc T - sinh năm 1986 không ký, T yêu cầu vợ chồng ông phải cho T đất thì T mới ký. Vợ chồng ông và các con trong gia đình đồng ý theo yêu cầu của Bùi Ngọc T, đã làm thủ tục đo đạc, tách thửa tặng cho T diện tích 675,1m² trong tổng diện tích đất nói trên. Tuy nhiên đến ngày ra Văn phòng công chứng để làm các thủ tục theo quy định thì Bùi Ngọc T không giao căn cước công dân và cũng không hợp tác.

Nay ông Th, bà Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia 04 mét bề ngang, chiều dọc đất theo giấy CNQSD đất với diện tích 542,1m² nằm trong diện tích đất 3.716,9m² theo giấy CNQSD đất số BS 329108, do UBND huyện HTN cấp ngày 30/6/2014 cho bà Bùi Ngọc T - sinh năm 1986. Số còn lại do vợ chồng ông quản lý và sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Ngọc T vắng mặt, không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về các nội dung có liên quan đến vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trong bản tự khai thì Bùi Hồng Ph; Bùi Thị Quý V; Bùi Thị Quý H và Bùi Hoàng Ph (lúc còn sống) đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09 với diện tích 3.716,9m² theo giấy CNQSD đất số BS 329108, do UBND huyện HTN cấp ngày 30/6/2014 có địa chỉ tại thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (trước kia là khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) là do cha mẹ mình là bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th mua lúc mình còn nhỏ. Nay cha mẹ đã lớn tuổi muốn làm thủ tục chia cho bà Bùi Ngọc T - sinh năm 1986 04 mét bề ngang, chiều dọc đất theo giấy CNQSD đất với diện tích 542,1m² nằm trong diện tích đất 3.716,9m² theo giấy CNQSD đất số BS 329108, do UBND huyện HTN cấp ngày 30/6/2014. Đối với diện tích đất còn lại ủy quyền cho bà Lê Thị Đ toàn quyền định đoạt.

Người đại diện theo pháp luật của hai cháu Nguyễn Gia Kh và cháu Nguyễn Hoàng Khánh Ng: ông Nguyễn Tuy H - sinh năm 1981: Trong bản trình bày ý kiến

ngày 30/5/2025 ông H cho rằng diện tích đất nói trên là của ông Th, bà Đ (ông bà ngoại của 02 cháu Kh và Ng) nên ông không có ý kiến gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn là bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th giữ nguyên lời trình bày, yêu cầu như trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - LD phát biểu: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Phần nội dung vụ án đề xuất: Thừa đất 617/542,1 m² và thửa số 618/3174,8m² với tổng diện tích 3.716,9m² là thuộc thửa đất số 40/3.716,9 m² tờ bản đồ số 9 tại khu phố NT được UBND huyện HTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 329108, sổ vào cấp sổ GCN: 03252 cho hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th ngày 27/6/2014 (cấp lại từ thửa đất số 39/3.383m², tờ bản đồ số 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V834784, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1347/07 được UBND huyện cấp ngày 23/5/2003 cho hộ bà Lê Thị Đ). Nguồn gốc đất là do bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ái L từ năm 1996, sử dụng ổn định đến nay.

Thời điểm nhận chuyển nhượng các con của bà Đ, ông Th đang còn nhỏ đi học và sống phụ thuộc cha mẹ nên không có công sức gì trong việc tạo lập tài sản trên và cũng không có công sức gì trong việc tôn tạo làm tăng giá trị tài sản. Bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th là người xây nhà, quản lý, sử dụng tài sản và sinh sống trên đất, các con của bà Đ và ông Th hiện nay đã lấy chồng có gia đình riêng không còn sống chung với bà Đ, ông Th, không có tài sản chung. Ông Th bà Đ và các con cũng không có thỏa thuận nào để nhập tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng ông Th bà Đ và các con cho nên diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà Đ và ông Th.

Diện tích đất trên do bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th quản lý sử dụng từ trước đến nay. Thời điểm kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2013 bà Đ chỉ kê khai những người đồng sử dụng đất là bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th, ngoài ra không có thêm cá nhân nào khác do đó thửa đất trên là tài sản của bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th chứ không phải tài sản chung của hộ gia đình. Những người con của ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ là Bùi Hồng Ph, Bùi Quý V, Bùi Thị Quý H, Bùi Hoàng Ph (đã chết) nay ông Nguyễn Tuy H người đại diện của cháu Nguyễn Gia Kh và Nguyễn Hoàng Khánh Ng con của bà Bùi Hoàng Ph đều cho rằng đất đó là của bà Đ, ông Th nên không tranh giành. Nay, bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí

Th đồng ý chia cho bà Bùi Ngọc T diện tích đất 4 mét ngang theo mặt đường. Thấy rằng đó là sự tự nguyện của nguyên đơn có lợi cho bị đơn và không trái quy định pháp luật, do đó việc ông Th, bà Đ đề nghị chia cho bà Bùi Ngọc T diện tích đất 4 mét ngang tương đương với diện tích 542,1m² là có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013; **Điều 23**, Điều 27 Luật đất đai năm 2024;

Điều 213, Điều 212, **Điều 218** Luật Dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Chia cho bà Bùi Ngọc T diện tích đất 542,1 m² có vị trí tọa độ từ mốc 1-2-3-10 về mốc số 1, trong đó 40 m² là đất ở đô thị và 502,1m² là đất trồng cây lâu năm. Bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th có quyền sử dụng định đoạt diện tích đất 3.174,8m² trong đó có 160 m² đất ở nông thôn và 3.014,8 m² đất trồng cây lâu năm có vị trí từ mốc 3,4,5,6,7,8,9,10 về mốc 3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

[1.1] Theo đơn khởi kiện của ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ, lúc đầu Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào lời khai, trả lời của UBND huyện và các tài liệu khác Tòa án nhân dân khu vực 11 - LD xác định lại đây là vụ án “Tranh chấp đất đai” theo quy định **tại khoản 9** Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thửa đất tọa lạc tại xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (trước kia là thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 11 - LD.

[1.2] Tại phiên tòa, bà Bùi Hồng Ph, Bùi Thị Quý V, Bùi Thị Quý H vắng mặt nhưng có người đại diện là ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ tham gia phiên tòa; ông Nguyễn Tuy H vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Còn bị đơn Bùi Ngọc T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Trong đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/5/2025, nguyên đơn ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ yêu cầu chia cho bà Bùi Ngọc T - sinh năm 1986 (là con gái của ông Th và bà Đ) 04 mét chiều ngang nằm trong diện tích đất 3.716,9m² nằm trong thửa đất số 40, tờ bản đồ 9 theo Giấy chứng nhận số BS 329108 được UBND huyện

HTN cấp ngày 30/6/2014 tọa lạc tại thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (trước kia là khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) mang tên hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th. Diện tích đất còn lại ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ toàn quyền quản lý và sử dụng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ đã cung cấp giấy tờ mua bán đất với bà Nguyễn Thị Ái L vào năm 1996 với giá 2,2 lượng vàng. Tiền (vàng) để mua đất là của 02 vợ chồng bà Đạt, gia đình bà sử dụng ổn định đến ngày 23/5/2003 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V834784, đến ngày 30/6/2014 được nhà nước cấp lại giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS329108 mang tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th. Thời điểm mua đất năm 1996 gia đình ông bà gồm có 02 vợ chồng và 05 người con: Bùi Hồng Ph - sinh năm 1984; Bùi Hoàng Ph - sinh năm 1984; Bùi Ngọc T - sinh năm 1986; Bùi Thị Quý V - sinh năm 1988 và Bùi Thị Quý H - sinh năm 1991. Do không hiểu biết nên khi nhà nước cấp giấy CNQSD đất mang tên hộ bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th ông bà không có khiếu nại, phản ánh gì cho đến khi làm thủ tục tặng cho con đất thì các cơ quan yêu cầu tất cả thành viên trong hộ phải ký nhưng Bùi Ngọc T không đồng ý nên ông bà không làm được giấy tờ. Để thuận tiện cho việc sử dụng nhất là khi có nhu cầu vay vốn, tách thửa, tặng cho con...nên vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia diện tích đất 3.716,9m² theo giấy CNQSD đất số BS 329108, do UBND huyện HTN cấp ngày 30/6/2014 cho bà Bùi Ngọc T - sinh năm 1986 diện tích đất 4 mét ngang tương đương với diện tích 542,1m². Số còn lại do vợ chồng ông toàn quyền quản lý và sử dụng.

[2.3] Kết quả của việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc cho thấy: Phần đất có hình thể hình chữ nhật, xung quanh đất có hàng rào bao quanh xác định ranh giới rõ ràng, có tứ cận như sau:

- + Hướng đông giáp đường bê tông dân sinh nội bộ.
- + Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị H.
- + Hướng bắc giáp đất ông Lê Văn T.
- + Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Viết H.

Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do vợ chồng nguyên đơn xây dựng vào năm 2007 diện tích 120m², xung quanh nhà đều là trồng cây ăn trái, cây hàng năm.

[2.4] Tại văn bản số 245/UBND-TNMT ngày 06/02/2025 của Ủy ban nhân dân huyện HTN khẳng định thửa đất số 617/542,1 m² và thửa đất số 618/3.174,8m² với tổng diện tích 3.716,9m² thể hiện tại Mảnh chính lý thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai HTN xác lập ngày 11/6/2024 nằm trong thửa đất số 40/3.716,9m², tờ bản đồ số 9 tại khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn NT, xã HTN,

tỉnh Lâm Đồng) được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 329108, số vào sổ GCN: CH 03252 cho hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th (cấp lại từ thửa số 39/3.383 m², tờ bản đồ số 2 Giấy CNQSD đất số V834784, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất 1347/07, được UBND huyện cấp ngày 23/5/2003 cho hộ bà Lê Thị Đ). Nguồn gốc đất là do bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ái L từ năm 1996, sử dụng ổn định đến nay.

Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất ngày 23/5/2003 thì hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th có những thành viên sau đây: bà Lê Thị Đ - sinh năm 1960 (chủ hộ); ông Bùi Trí Th - sinh năm 1957 (chồng) và các con là Bùi Hồng Ph - sinh năm 1984, Bùi Ngọc T - sinh năm 1986, Bùi Thị Quý V - sinh năm 1988, Bùi Thị Quý H - sinh năm 1991.

[2.5] Từ những chứng cứ tài liệu trên, có thể khẳng định thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09 với diện tích 3.716,9m² (trong đó có 200m² là đất ở tại đô thị, 3.516,9m² là đất trồng cây lâu năm) theo giấy CNQSD đất số BS 329108, do UBND huyện HTN cấp ngày 30/6/2014 có địa chỉ tại thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng (trước kia là khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận) là của vợ chồng bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th. Nay ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ cùng các con là bà Bùi Hồng Phúc, bà Bùi Thị Quý Vinh và bà Bùi Thị Quý Hạnh đồng ý, thống nhất chia cho bà Bùi Ngọc Toàn - sinh năm 1986 phần đất 04 mét bề ngang, chiều dài theo diện tích đất có diện tích 542,1 m² (trong đó có 40 m² là đất ở đô thị, 502,1 m² là đất trồng cây lâu năm) có vị trí tọa độ được xác định bằng các tọa độ khép kín (1-2-3-10-1) theo mảnh chính lý của Văn phòng đăng ký đất đai HTN xác lập ngày 11/6/2024. Diện tích đất nói trên thuộc thửa số đất 40, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng), còn diện tích đất còn lại giao cho vợ chồng ông Bùi Trí Th và bà Lê Thị Đ toàn quyền quản lý và sử dụng.

Việc chia đất cho bà Bùi Ngọc T diện tích đất nói trên là quyền của bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th và phù hợp với điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng) do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - LĐ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th có ý kiến tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, xét đây là ý chí tự nguyện của bà Đ, ông Th nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Bị đơn bà Bùi Ngọc T được chia diện tích 542,1 m² (trong đó

có 40 m² là đất ở đô thị, 502,1 m² là đất trồng cây lâu năm) do vậy phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định. Tuy nhiên, ông Bùi Trí Th và bà Lê Thị Đ tự nguyện nộp thay cho bà Bùi Ngọc T, điều này là sự tự nguyện của nguyên đơn nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 213, Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các điều 5, 147, 157, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 23, 27 Luật Đất đai năm 2024;
- Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015.
- Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th về việc “Tranh chấp đất đai”. cụ thể:

Bà Bùi Ngọc T - sinh năm 1986 có quyền quản lý và sử dụng phần đất 04 mét bề ngang, chiều dài theo thửa đất có diện tích 542,1 m² (*trong đó có 40 m² đất ở đô thị, 502,1 m² đất trồng cây lâu năm*) có vị trí tọa độ được xác định bằng các tọa độ khép kín (1-2-3-10-1) theo mảnh chính lý của Văn phòng đăng ký đất đai HTN xác lập ngày 11/6/2024.

Bà Lê Thị Đ và ông Bùi Trí Th có quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất 3.174,8m² (*trong đó có 160 m² đất ở đô thị và 3.014,8 m² đất trồng cây lâu năm*) có vị trí từ mốc 3,4,5,6,7,8,9,10 về mốc 3 theo mảnh chính lý của Văn phòng đăng ký đất đai HTN xác lập ngày 11/6/2024.

Diện tích đất nói trên thuộc thửa số đất 40, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng).

(Kèm theo bản án này có Bản sao Mảnh chính lý thửa đất số 617, 618 ngày 11/6/2024 Của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HTN)

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị Đ, ông Bùi Trí Th đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.716,9m², đất tọa lạc tại khu phố NT, thị trấn TN, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn NT, xã HTN, tỉnh Lâm Đồng), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

ngày 30/6/2014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH0325 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Ngọc T, ông Bùi Trí Th và bà Lê Thị Đ như đã nêu trên.

Bà T, ông Th và bà Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nêu.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông Th, bà Đ đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ tự nguyện nộp án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng cho bị đơn bà Bùi ngọc T.

Ông Bùi Trí Th, bà Lê Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 01/8/2025). các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh LĐ giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 11 - LĐ;
- Thi hành án dân sự tỉnh LĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoài Tân