TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA –VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2018/DS-ST
Ngày 07-11-2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tuân.

Bà Đỗ Thị Ngọc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Việt Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Nguyễn Hồ Điệp – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 04 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 42/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt)

1.2. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

1.3. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Trần Quốc C2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A đường H, phường N, thành phố T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt)

"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 8 năm 2017".

2. Bị đơn: Chùa H; địa chỉ: Số A, ấp P, xã N, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Mai Văn H – Pháp danh Hòa thượng H, Trụ trì Chùa H (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B đường N, phường N, thành phố T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 9 năm 2017".

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

3.1. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ C, ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phan Quang N, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A đường N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 9 năm 2017".

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính, số 01 đường Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Nguyễn Văn T2 – Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ủy quyền lại cho bà Cao Thị Xuân H2, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Giá đất và bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

"Được ủy quyền theo các Văn bản ủy quyền số 4133/UBND-VP ngày 03 tháng 05 năm 2018 và Văn bản ủy quyền số 2777/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01 tháng 6 năm 2018".

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính, số 01 đường Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Giám đốc Sở Tài ngyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Hồ Văn T3 – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Quản lý Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

"Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 5914/STNMT-QLĐĐ ngày 30 tháng 11 năm 2017".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa hôm nay, các nguyên đơn bà Bùi Thị M bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Trần Quốc C2 trình bày:

Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 là con ruột của ông Bùi Văn G và bà Bùi Thị C. Ngày 03/7/1971, ông G được chế độ cũ cấp "Chứng thư cấp quyền sở hữu" 03 ha đất tại ấp Tây, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa. Khoảng năm 1975 – 1976, ông G cho ông Nguyễn Văn T4 (còn gọi là ông M) mượn khoảng 1,3ha để cấy lúa. Khi cho ông T4 mượn đất thì không làm giấy tờ gì nhưng ông G có yêu cầu ông T4 là mỗi năm phải đóng cho Chùa H 100kg thóc để cúng dường. Năm 1978, ông G chết thì gia đình ông G thống nhất để cho vợ chồng bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Văn Đ canh tác 1,7ha còn 1,3ha vẫn để cho ông T4 mượn để canh tác. Năm 1999, bà Nguyễn Thị C chết. Năm 2005, bà H1, bà P, bà M và ông C1 làm đơn yêu cầu chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03ha mà ông G, bà C để lại nhưng Chùa H cho rằng 03 ha đất này là do ông Trương Văn T5 sở hữu từ năm 1915 đến năm 1934 thì ông T5 hiến toàn bộ đất này cho Chùa H nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 18/7/2006, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2054/QĐ-UB với nội dung bác đơn của Chùa H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 1,7ha đất cho Chùa H. Căn cứ Quyết định này, bà Bùi Thị H1 là người đại diện gia đình lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,7ha.

Diện tích đất khoảng 1,3ha mà trước đây ông G cho ông T4 mượn sử dụng thì năm 2006, ông T4 không sử dụng vì không có nước. ông T4 không trả đất này cho các người con của ông G mà trả lại cho Chùa H quản lý. Ngày 25/9/2009, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3318/QĐ-UB về việc thu hồi 5.363,1m^2 đất tại xã Hòa Long, thị xã Bà Rịa để xây dựng đường quy hoạch số 4 và đã bồi thường cho Chùa H 1.581.235.310 đồng theo Quyết định số 4917/QĐ-UBND ngày 29/9/2009. Diện tích đất còn lại là 5.920,6m^2 thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa là loại đất chuyên trồng lúa nước. Năm 2015, Chùa H có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.920,6m^2. Ngày 30/12/2015, giữa các cơ quan có thẩm quyền gồm: Đại diện Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đại diện UBND thành phố Bà Rịa, đại diện UBND xã Hòa Long với đại diện Chùa H và bà Bùi Thị H1 tổ chức cuộc họp xác định diện tích đất không tranh chấp để công nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H. Tại biên bản cuộc họp này, bà H1 xác định diện tích đất mà Chùa H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mảnh trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/11/2015 là không thuộc phần đất mà bà H1 tranh chấp với Chùa H. bà H1 đề nghị các cơ quan xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H và bà H1 không thắc mắc, khiếu nại. Ngày 21/01/2016, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ra Quyết định số 145/QĐ-UBND công nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa cho Chùa H. Căn cứ Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 871509 ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với diện tích đất này.

Diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa là di sản thừa kế của ông G, bà C để lại nhưng cho ông T4 mượn để canh tác và ông T4 đã thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 21/12/2005 giữa Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với ông T4. Quyền thừa kế di sản này là của bà M, bà H1, bà P, ông C1. bà H1 không phải là người được ủy quyền của bà M, bà P, ông C1 nên việc bà H1 không tranh chấp đất này với Chùa H là chỉ có giá trị với bà H1. Vì thế UBND tỉnh Bà Rịa chỉ căn cứ vào ý kiến của bà H1 không tranh chấp với Chùa H để công nhận quyền sử dụng đất này cho Chùa H là xâm phạm đến quyến lợi ích hợp pháp của bà M, bà P, ông C1.

Do đó, bà M, bà P và ông C1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Chùa H phải trả lại diện tích đất là 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa cho bà M, bà P, ông C1.

- Hủy Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công nhận quyền sử dụng 5.920,6m^2 diện tích đất trồng lúa cho Chùa H tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với 5.920,6m^2 diện tích đất trồng lúa thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

2. Sau khi Tòa án tiến hành hòa giải thì ngày 12/7/2018, tại UBND xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, phía nguyên đơn và bị đơn đã có cuộc họp thương lượng và đã thống nhất là Chùa H trả lại diện tích đất 5.920,6m^2 cho bà M, bà P và ông C1 nhưng chưa thống nhất được số tiền cụ thể mà bà M, bà P và ông C1 hỗ trợ cho Chùa H để hoàn thành một số hạng mục mà chùa đang xây dựng. Ngày 07/8/2018, các nguyên đơn và Trụ trì Chùa H đã thỏa thuận được như sau:

Chùa H đồng ý giao lại cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 quyền sử dụng diện tích đất là 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại xã Hòa Long thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 871509 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp cho Chùa H vào ngày 16 tháng 3 năm 2016.

Bà Bà Bùi Thị M, Bùi Thị P, Bùi Văn C1 đồng ý vĩnh viễn không tranh chấp số tiền mà Chùa H đã nhận trong những lần nhà nước bồi thường tiền thu hồi đất trước đó trong tổng diện tích đất mà ông Bùi Văn G và bà Bùi Thị C để lại.

Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 đồng ý hỗ trợ cho Chùa H chi phí xây dựng một số hạng mục mà chùa đang xây dựng với số tiền là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

Đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu hồi Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công nhận

quyền sử dụng 5.920,6m^2 diện tích đất trồng lúa cho Chùa H tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 đối với diện tích đất này theo như thỏa thuận.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo pháp luật của Chùa H là ông Mai Văn H – Pháp danh: Hòa Thượng H – Trụ trì Chùa H và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đình T1 trình bày:

Diện tích 5.920,6m^2 thuộc thửa đất số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long nêu trên trước kia thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn T5 (ông T5 mua đất của ông Đặng Văn Tại từ năm 1915 và có chứng thư đoạn mãi). Đến năm 1934, ông T5 hiến cúng cho Chùa H. Từ năm 1967, ông G được chùa cho cấy lúa trên đất và đong lúa rẻ cho Chùa H.

Năm 1971, ông G được chế độ cũ cấp chứng thư cấp quyền sở hữu phần đất này nhưng trước khi cấp chứng thư cho ông G thì các cấp chính quyền không hỏi ý kiến Chùa H nên Chùa H không đồng ý với việc cấp chứng thư cho ông G. Trên thực tế hàng năm, ông G vẫn đong lúa cho Chùa H.

Khoảng năm 1976, ông G canh tác 1,7 ha còn khoảng 1,3 ha thì ông G cho ông Nguyễn Văn T4 mượn để canh tác. Hàng năm, ông T4 và ông G đều đong lúa cho Chùa H.

Tuy ông G có chứng thư cấp quyền sở hữu nhưng bản thân ông G vẫn coi đất này là của chùa vì ông T5 đã hiến đất cho chùa từ năm 1934.

Sau khi ông G chết thì các con ông G không thực hiện việc đong lúa cho chùa đối với diện tích đất 1,7ha. Do đó năm 2005, chùa đã khởi kiện đề nghị buộc gia đình ông G, ông T4 trả lại 3 ha đất cho Chùa H nhưng chỉ có ông T4 trả lại khoảng 1,3 ha đất; còn các người con của ông G thì không trả lại đất cho Chùa H.

Chùa H đã có đơn yêu cầu các cấp chính quyền cấp quyền sử dụng 3ha đất cho Chùa H. Ngày 18/7/2006, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 2054/QĐ-UBND không chấp nhận diện tích đất 1,7 ha mà bà H1 đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của Chùa H. Đối với diện tích đất 1,3 ha mà ông T4 đã tự nguyện giao trả cho Chùa H thì Chùa H làm hồ sơ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H.

Ngày 30/12/2015, tại buổi làm việc do Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chủ trì thì bà Bùi Thị H1 có ý kiến *"khu đất Chùa H xin công nhận theo mảnh trích đo địa chính do trung tâm kỹ thuật TNMT lập ngày 09/11/2015 không thuộc phần đất tôi đã tranh chấp với chùa, tôi cam kết không thắc mắc khiếu nại"*.

Theo ý kiến trên của bà H1 cũng như giấy tờ mua bán đất của ông T5 chứng minh đất là do ông T5 hiến cho Chùa H từ năm 1934, Chùa H cho ông G mượn để canh tác; sau đó ông G cho ông T4 mượn để canh tác. ông T4 cũng thừa nhận tại Biên bản làm việc ngày 21/12/2005 giữa Thanh tra Sở tài Nguyên và Môi trường với ông Nguyễn Văn T4 thì diện tích đất 1,3 ha mà ông T4 mượn của ông G sử dụng là đất của Chùa H nên ông T4 trả lại cho Chùa H.

Ngày 21/01/2016, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 145/QĐ-UBND công nhận quyền sử dụng đất 5.920,6 m^2 cho Chùa H là đúng quy định của pháp luật.

Để sớm kết thúc vụ kiện, ngày 12/7/2018 và ngày 07/8/2018, Chùa H và phía nguyên đơn đã tổ chức họp dàn xếp tại UBND xã Hòa Long và đi đến những thống nhất như nguyên đơn đã trình bày nên Chùa H đề nghị Tòa án cũng như các cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp nhận sự thỏa thuận của Chùa H với các nguyên đơn.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H1 ông Phan Quang N trình bày:

Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 là anh chị em ruột của bà H1. bà M, bà H1, bà P, ông C1 là con ruột của ông G và bà C.

Diện tích đất 5.920,6 m^2 thuộc thửa đất 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long là diện tích đất nằm trong tổng diện tích 03 ha có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông G, bà C. ông G được chế độ cũ cấp chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 03/7/1971 với tổng diện tích 03 ha. Diện tích 5.920,6 m^2 đang tranh chấp là nằm trong tổng diện tích 1,3 ha mà năm 1976 ông G cho ông T4 mượn để canh tác rồi sau đó ông T4 không trả lại cho gia đình ông G mà trả lại cho Chùa H.

Do ít hiểu biết nên tại biên bản làm việc ngày 30/12/2015, bà H1 không tranh chấp diện tích đất này với Chùa H và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Chùa H khi bà H1 chưa hỏi ý kiến các anh chị em của bà H1. Nay bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 khởi kiện yêu cầu Chùa H trả lại đất này cho bà M, bà P, ông C1 và bà M, bà P, ông C1 đã thỏa thuận được với Chùa H thì bà H1 đề nghị Tòa án chấp nhận nội dung hòa giải như phía nguyên đơn đã trình bày.

4.2. Bà Cao Thị Xuân H2 là người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:

Về quyền khởi kiện: Nguồn gốc đất tranh chấp là một phần nằm trong 03 ha đất mà ông Bùi Văn G được chế độ cũ cấp chứng thư năm 1971; chứng thư này là giấy tờ pháp lý về đất đai theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, năm 1975 ông G giao lại cho ông Nguyễn Văn T4 1,3 ha nên đất này không thuộc quyền sử dụng của ông G. Đối với 1,7 ha đất còn lại thì bà H1 sử dụng và bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là cấp theo chính sách người cày có ruộng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 là trên cơ sở bà H1 sử dụng đất ổn định, chứ không trên cơ sở nguồn gốc đất của ông G. Phần đất tranh chấp các nguyên đơn cũng không sử dụng; do đó các nguyên đơn không có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan đến khu đất 1,3 ha của Chùa H nên không có quyền khởi kiện.

Về thời hiệu khởi kiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh vào năm 2016. Từ năm 2016 đến nay, nguyên đơn không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có bất kỳ tranh chấp gì đối với khu đất này nên việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Chùa H đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định Luật tố tụng hành chính.

Phần đất 1,3 ha còn lại trong 03 ha đất ông G được cấp chứng thư năm 1971, nay được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 5 năm 2014.

Đất do Chùa H sử dụng ổn định từ năm 1971 sau khi ông T5 bị truất quyền sử dụng đất theo xác nhận ngày 13/11/2015 của UBND xã Hòa Long. Việc ông G giao đất cho ông T4 mượn như nguyên đơn trình bày thì đề nghị nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh. Mặt khác, năm 2005 Chùa H khiếu nại bà H1 đối với phần đất 1,7 ha thì bà H1 cũng khẳng định phần đất 1,3 ha từ trước đến nay các bên không tranh chấp và hiện UBND tỉnh cũng không có tài liệu thể hiện các bên có tranh chấp đối với phần đất đã cấp cho Chùa H.Tại thời điểm Chùa H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có tranh chấp với bất kỳ ai, phù hợp với quy hoạch nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc thỏa thuận của Chùa H như tại buổi làm việc hôm nay là không có cơ sở vì người khởi kiện ông C1, bà M, bà P không có quyền khởi kiện; đồng thời Luật đất đai năm 2013 quy định đất của cơ sở tôn giáo không được chuyển nhượng, tặng cho…. nên đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Như vậy, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 về việc công nhận quyền sử dụng 5.920,6m^2 đất trồng lúa cho Chùa H tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa là đúng quy định pháp luật.

4.3. Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là ông Hồ Văn T3 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp như đại diện UBND Tỉnh đã trình bày thì đất này Chùa H đã sử dụng ổn định từ năm 1971. Căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chùa H và UBND xã Hòa Long xác nhận đất sử dụng ổn định,

không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với 5.920,6m^2 diện tích đất trồng lúa thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa là đúng quy định của luật đất đai. Nay các bên đương sự thỏa thuận với nhau thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

4. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của Chùa H với các nguyên đơn về việc Chùa H trả lại đất cho các nguyên đơn và các nguyên đơn hỗ trợ cho Chùa H số tiền là 1.200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tranh tụng tại phiên tòa;

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa nhưng các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp cho Chùa H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại các Điều 26, 34, 37, 38 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 là đồng nguyên đơn đều vắng mặt nhưng bà M, bà P, ông C1 đã ủy quyền cho ông Trần Quốc C2 và ông C2 có mặt. Người đại diện theo pháp luật của Chùa H vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 và ông T1 có mặt. Bà Bùi Thị H1 vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Phan Quang N và ông N có mặt. Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà M, bà P, ông C1, bà H1, người đại diện theo pháp luật của Chùa H và người được ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về áp dụng pháp luật: Đất tranh chấp xuất phát từ việc cho mượn đất đã thực hiện trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực. Các quyết định cá biệt mà các nguyên đơn yêu cầu hủy được ban hành trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực. Nay các đương sự tranh chấp nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết là đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

[4]. Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị H1, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 là con ruột của ông Bùi Văn G và bà Bùi Thị C. ông G chết năm 1978, bà C chết năm 1999. ông G và bà C chết đều không để lại di chúc nên bà M, bà H1, bà P, ông C1 đều là những người thừa kế theo pháp luật ở hàng thứ nhất đối với di sản mà ông G, bà C để lại.

[5]. Các đương sự đều xác nhận diện tích đất ruộng 03 ha tọa lạc tại ấp Tây, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa có nguồn gốc là do ông Trương Văn T5 mua của ông Đặng Văn Tại vào năm 1915 có "Văn tự đoạn mãi". Năm 1967, gia đình ông Bùi Văn G sử dụng đến ngày 03/7/1971 thì quyền sử dụng đất này của ông T5 bị truất hữu. ông G được chế độ cũ cấp "Chứng thư cấp quyền sở hữu" ngày 03/7/1971 với diện tích 03 ha đất tại thửa số 0177, Tờ bản đồ thứ 246 tại ấp Tây, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa. Khoảng năm 1975 – 1976, ông Giảng cho ông Nguyễn Văn T4 (còn gọi là ông M) mượn khoảng 1,3 ha đất để cấy lúa. Khi cho ông T4 mượn đất thì không có làm giấy tờ gì. Theo điểm a, b khoản 1 Điều 113 của Nghị Định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định điều kiện để được coi là đất cho mượn phải là:

a, Hộ gia đình, cá nhân cho mượn, cho thuê đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai.

b, Có văn bản mượn đất, cho thuê đất.

ông G được chế độ cũ cấp "Chứng thư cấp quyền sở hữu" và tại biên bản làm việc ngày 21/12/2005 giữa Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với ông T4 thì ông T4 đã thừa nhận diện tích đất 1,3 ha mà ông T4 sử dụng là đất do ông G cho ông T4 mượn để canh tác. Ngày 18/7/2006, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2054/QĐ-UB giải quyết tranh chấp giữa Chùa H và hộ bà Bùi Thị H1 đã xác định ông G được chế độ cũ cấp "Chứng thư cấp quyền sở hữu" và năm 1975, ông G đồng ý giao cho ông T4 1,3 ha đất ruộng. Như vậy, việc ông G cho ông T4 mượn 1,3 ha đất để canh tác là có thật và các đương sự đều thừa nhận nên chứng cứ này không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. ông T4 chết ngày 04/11/2011. ông T4 là Phật tử của chùa và hàng năm ông T4 đều đong lúa cho chùa nên năm 2006, chùa yêu cầu ông T4 trả lại diện tích đất 1,3 ha cho Chùa H thì ông T4 đã trả lại cho chùa.

[6]. Diện tích đất 1,3 ha đã bị thu hồi trước đây để mở đường và ngày 25/9/2009, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tiếp tục ban hành Quyết định số 3318/QĐ-UB về việc thu hồi 5.363,1m^2 đất tại xã Hòa Long, thị xã Bà Rịa để xây dựng đường quy hoạch số 4 và đã bồi thường cho Chùa H số tiền 1.581.235.310 đồng theo Quyết định số 4917/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2009. Diện tích đất còn lại 5.920,6m^2 thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa là loại đất chuyên trồng lúa nước.

Năm 2015, Chùa H có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.920,6m^2. Ngày 30/12/2015, Đại diện Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tổ chức cuộc họp với sự tham gia của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi

trường của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đại diện UBND thành phố Bà Rịa, đại diện UBND xã Hòa Long, đại diện Chùa H và bà Bùi Thị H1 xác định diện tích đất không tranh chấp để làm cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H. Tại biên bản cuộc họp này, bà H1 xác định diện tích đất mà Chùa H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mảnh trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/11/2015 là không thuộc phần đất mà bà H1 tranh chấp với Chùa H. bà H1 đề nghị các cơ quan xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H và bà H1 không thắc mắc, khiếu nại.

Đất này có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông G, bà C nên sau khi ông G, bà C chết thì trở thành di sản của ông G, bà C. Diện tích đất này là di sản của ông G, bà C để lại nên quyền thừa kế di sản này là của bà M, bà H1, bà P, ông C1. bà H1 không phải là người được ủy quyền của bà M, bà P, ông C1 nên bà H1 không tranh chấp đất này với Chùa H chỉ có giá trị đối với bà H1. Vì thế, UBND tỉnh Bà Rịa chỉ căn cứ vào ý kiến của bà H1 không tranh chấp với Chùa H để công nhận quyền sử dụng đất này cho Chùa H là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà M, bà P, ông C1.

[7]. Căn cứ vào Biên bản cuộc họp ngày 30/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 công nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa cho Chùa H. Căn cứ Quyết định này, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số BX 871509 ngày 16/3/2016 cho Chùa H đối với diện tích đất này.

Quyết định số 145/QĐ-UBND không phải là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa Chùa H với bà H1 mà là quyết định công nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.920,6m^2 cho Chùa H. Đất này không phải là đất cơ sở tôn giáo theo quy định tại Điều 159 của Luật đất đai năm 2013. Chùa H không có quá trình sử dụng đất này.

[8]. Theo hướng dẫn tại điểm b tiểu mục 2.4, mục 2 phần 1 và điểm b tiểu mục 2.4, mục 2 phần 2 của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì:

"Trường hợp người chết để lại di sản cho các thừa kế nhưng các thừa kế không trực tiếp quản lý, sử dụng mà di sản đó đang do người khác chiếm hữu bất hợp pháp hoặc thuê, mượn, quản lý theo uỷ quyền... thì các thừa kế có quyền khởi kiện người khác đó để đòi lại di sản".

"Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó có quyền đòi lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất khi có đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Đất không bị Nhà nước quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Chủ cũ có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

- Người đang sử dụng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 vì lý do người đó sử dụng đất là ở nhờ, mượn, thuê, lấn, chiếm đất hoặc bằng các giao dịch dân sự khác trái pháp luật, trái đạo đức xã hội".

Như vậy, việc ông T4 trả lại đất cho Chùa H mà không trả lại cho bà M, bà P, bà H1, ông C1 là không đúng đối tượng. Chùa H chiếm hữu đất này là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình vì ông T4 trả đất cho Chùa H. Vì vậy, bà M, bà P, ông C1 khởi kiện yêu cầu buộc Chùa H phải trả lại 5.920,6m^2 đất thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa cho bà M, bà P, ông C1 là đúng quy định tại các Điều 154, 155, 160, 189, 256, 258, 412, 514, 517, 634, 635, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[9]. Trước khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì tại UBND xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa và tại Tòa án, Chùa H với bà M, bà P, ông C1, bà H1 đã thỏa thuận như sau:

- Chùa H đồng ý giao lại cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 quyền sử dụng diện tích đất là 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844 Tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại xã Hòa Long thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 871509 do sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Chùa H vào ngày 16/3/2016. Chùa H đã trả lại đất này cho bà M, bà P, ông C1.

- Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị H1 đồng ý vĩnh viễn không tranh chấp số tiền mà Chùa H đã nhận trong những lần nhà nước bồi thường tiền thu hồi đất trước đây.

- Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 đồng ý hỗ trợ cho Chùa H chi phí xây dựng một số hạng mục mà chùa đang xây dựng với số tiền là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). bà M, bà P, ông C1 đã giao đủ số tiền này cho Chùa H.

- Đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu hồi Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công nhận quyền sử dụng 5.920,6m^2 diện tích đất cho Chùa H tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa (Quyết định 145/QĐ-UBND) và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho

Chùa H đối với 5.920,6m^2 diện tích đất trồng lúa thuộc thửa 844, Tờ bản đồ số 44 xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa (Sổ đỏ số BX 871509) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, bà P, ông C1 đối với tích đất này theo như thỏa thuận

[10]. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên sự thỏa thuận này.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và người đại theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho rằng các nguyên đơn không có quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện đối với việc cấp sổ đỏ số BX 871509 cho Chùa H đã hết theo quy định Luật tố tụng hành chính là chưa phù hợp với các quy định pháp luật như đã phân tích ở trên.

[11]. Từ những phân tích, nhận định trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và đúng với các quy định tại các Điều 154, 155, 160, 189, 256, 258, 412, 514, 517, 634, 635, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 159, điểm l khoản 1 Điều 169 của Luật đất đai; Điều 183, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên công nhận sự thỏa thuận này là có hiêu lực ngay sau khi tuyên án. Tuyên hủy Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 ngày 16 tháng 3 năm 2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Chùa H. bà M, bà P, ông C1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu được cấp Giấy chứng đất quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quyết định của bản án.

[12]. Chi phí định giá, sao lục hồ sơ là 2.355.000 đồng nhưng ông C2 là người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà P, ông C1 đã nộp 5.255.000 đồng. bà M, bà P, ông C1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá và sao lục nên hoàn lại cho bà M, bà P, ông C1 số tiền 2.900.000 đồng. bà M, bà P, ông C1 đã nhận lại 2.900.000 đồng.

[13]. Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí đòi lại tài sản 300.000 đồng thì bà M, bà P, ông C1 phải nộp 150.000đồng nhưng bà M, bà P trên 60 tuổi có đơn xin phí miễn án phí nên miễn cho bà M, bà P; còn ông C1 phải nộp 50.000 đồng. Chùa H phải nộp 150.000 đồng nhưng ông C1 chấp nhận chịu toàn bộ án phí nên ông C1 phải nộp 200.000 đồng.

Đối với khoản tiền 1.200.000.000 đồng mà bà M, bà P, ông C1 tự nguyện hỗ trợ cho Chùa H để sửa chữa, xây dựng Chùa là tự nguyện thực hiện và đã thực hiện xong nên không tính án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 38, 183, 227, 228, 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 154, 155, 160, 189, 256, 258, 412, 514, 517, 634, 635, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 159, điểm l khoản 1 Điều 169 của Luật đất đai; các Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa Chùa H với bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị H1 với những nội dung sau:

- Chùa H trả lại cho các bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 diện tích đất 5.920,6m^2 thuộc thửa số 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đất này đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 871509 ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H. Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 đã nhận đất này do Chùa H đã trả lại.

- Số tiền mà Nhà nước thu hồi đất ngoài diện tích 5.920,6m^2 mà Chùa H đã nhận thì bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị H1 vĩnh viễn không yêu cầu Chùa H trả lại.

- Bà Bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 đồng ý hỗ trợ cho Chùa H chi phí xây dựng một số hạng mục mà chùa đang xây dựng trên đất với số tiền là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). bà M, bà P, ông C1 đã giao đủ số tiền này cho Chùa H.

Các thỏa thuận này của Chùa H với bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1, bà Bùi Thị H1 có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

2. Tuyên hủy Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 871509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 16 tháng 3 năm 2016 cho Chùa H đối với diện tích 5.920,6m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 844, Tờ bản đồ số 44 tại xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quyết định của bản án.

3. Chi phí định giá, sao lục hồ sơ là 2.355.000 đồng thì bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn C1 chấp nhận nộp và bà M, bà P, ông C1 đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn C1 phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Miễn toàn bộ án phí cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị P. Chùa H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

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, quyền 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, 7a, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07-11-2018) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính từ ngày nhận được bản án do Tòa án tống đạt hoặc niêm yết để kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THA tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Minh Châu