TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 70/2024/DS – ST.
Ngày: 11-7-2024
V/V tranh chấp quyền sử dụng đất,
Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm,
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Cúc
Các Hội thẩm nhân dân: 1 Ông Hồ Sĩ Tiến
2.Ông Nguyễn Văn Hải

- *Thư ký phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn S - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2022/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2024/QĐXX- ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn số: /2024/QĐHPT-DSST ngày 07 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Vĩnh L, sinh năm 1943 (có mặt)
Địa chỉ: Số A đường H, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Quang T, sinh năm 1961(có mặt) Bà Lại Thị Thu H, sinh năm 1965(vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Số A đường H, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1975.(có mặt)
Địa chỉ: Số G đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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

Bà Đỗ Thị Bích N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường H, Tổ D khu phố A, Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1975.(có mặt)

Địa chỉ: Số G đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Số A đường H, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5.Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tú A, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, B tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Vĩnh L trình bày:

Đối với phần diện tích đất tại Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023 có nguồn gốc là phần diện tích đất do ông L khai phá vào khoảng năm 1987-1988. Sau này ông L cho ông T mượn tạm để làm lối đi chứ không bán.Việc ông L khai phá diện tích đất trên có 07 người xác nhận.Trong đó có ông C cùng khai phá, hiện nay ông C đang còn sống.

Đối với phần diện tích đất 240 m^2 thuộc Lô C theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023 có nguồn gốc là phần diện tích đất ông L mua của ông C1. Sau đó, vào năm 1990 ông L bán cho ông T bằng miệng với diện tích 5m x 48m, giá chuyển nhượng là 2 lượng vàng. Nhưng ông T mới trả cho ông L 01lượng vàng (là loại vàng mới khai thác nên giá trị chỉ tương đương 8 chỉ vàng), có viết biên nhận. Mặc dù chưa trả đủ số vàng nhưng ông L và vợ là bà Phạm Thị M đồng ý chuyển nhượng đất, số vàng còn lại 01 lượng sau này trả tiếp thì sẽ làm thủ tục.Cùng năm 1990, ông T xây nhà cấp 4, ông T có đưa hồ sơ cho ông L ký nhưng ông L không đồng ý.Ông T đưa hồ sơ cho ông C1 ký là không đúng quy định vì ông C1 đã bán đất và đã làm thủ tục trả đất cho ông L.Ông C1 không còn là chủ đất.Ông T xây nhà, ông không có ý kiến gì và chính ông là người chỉ đất cho ông T. Khi ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết và không ký vào bất cứ biên bản nào.

Từ năm 1990, ông T và bà H là người sử dụng diện tích đất phần bán và phần khai phá nhưng ông không dám có ý kiến vì ông T nhiều lần đe dọa đánh ông.

Ông T đã 03 lần phá nhà của ông. Lần 1 ông T làm hư hỏng mái bếp, khi đó con ông còn nhỏ, một tháng sau ông đi bệnh viện về mới sửa lại. Lần 2 ông T xây nhà cấp 3 làm sập mái tôn và hứa bồi thường cho ông nhưng sau lại

không bồi thường. Lần 3 ông T đập phá bức tường của nhà ông khi ông xây khách sạn mini.

Theo đơn khởi kiện ông có yêu cầu ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải trả lại cho ông 2 diện tích đất tương đương 195,5m^2,thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số A Hồ Q, phường T, thành phố V.Và công nhận diện tích đất nêu trên cho ông.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 03-5-2019 cho ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H.

Ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải bồi thường thiệt hại cho ông L do đập phá công trình đang xây dựng gây thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe số tiền 450.000.000đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 17-7-2023 và biên bản hòa giải ngày 18-10-2023, ông L có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện:

Yêu cầu ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải trả lại toàn bộ diện tích đất 5 x 48m =240 m^2, ông trả lại cho ông T, bà Hằng số vàng đã nhận là 08 chỉ vàng. Đồng thời, ông hỗ trợ thêm cho ông T bà Hằng số tiền 1,5 tỷ đồng không bao gồm số tiền ông T đã 03 lần đập phá tài sản của ông. Trên phần đất trả cho ông, ông T và bà H đã xây dựng công trình vật kiến trúc gì thì ông T bà H phải tháo dỡ.

Ông T và bà H trả lại diện tích đất tại Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023 cho ông.

Công nhận phần diện tích đất kí hiệu tại Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + Lô C (240m^2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023 cho ông.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 03-5-2019 cho ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H.

Ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải bồi thường thiệt hại cho ông L do đập phá công trình đang xây dựng gây thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe số tiền 450.000.000đồng.

Tại phiên tòa ông L tiếp tục thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đó là phần diện tích đất kí hiệu lô C (241,8m^2) theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023, ông không yêu cầu ông T và bà H trả lại. Vì phần diện tích đất này ông đã bán cho ông T, bà H. Tuy nhiên, khi bán cho ông T bà H ông chỉ bán 5m x 50m, nhưng hiện nay ông T, bà H sử dụng diện tích đất chiều ngang có chỗ 5.03, có chỗ 5.04, ông T và bà H chỉ được sử dụng 5m chiều ngang, phần dư ra phải trả lại cho ông. Còn các yêu cầu khác ông vẫn giữ nguyên. Ông không yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

2. Tại bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Nguyễn Thế K trình bày:

Thửa đất có diện tích 293,3m^2 (đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ số A Hồ Q, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc là do gia đình ông T, bà H mua của ông Nguyễn Vĩnh L năm

1989 bằng giấy tay. Sau khi mua bán trả tiền vàng đầy đủ cho ông L thì ông L đã dẫn qua nhà ông Phan Văn Chính xác N1 đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với việc sử dụng đất, đơn được UBND phường A1 (cũ) xác nhận ngày 29-7-1992 và UBND thành phố V xác nhận ngày 04-01-1993.

Ngày 22-6-1992 ông T, bà H được UBND phường B1 cấp Giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 2047/P2/Đ.K.Đ.Đ.Qúa trình sử dụng đất đến nay, ông T, bà H đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước đối với toàn bộ diện tích đất, cụ thể*:(*Biên lai truy thu thuế từ năm 2012 đến năm 2016 lập ngày 28-8-2017 thể hiện diện tích 300m^2; biên lai thu thuế lập tháng 6-2018 thu năm 2018 thể hiện 300m^2; biên lai thu thuế 2019, 2020, 2021 và 2022 đều thể hiện diện tích 293m^2.

Sau đó ông T, bà H xây nhà có giấy phép được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất. Đến ngày 05-3-2019, thì ông T và bà H được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427.

Như vậy, quá trình sử dụng đất của ông T và bà H là ổn định liên tục từ năm 1988 đến nay là 36 năm.

Bản thân ông L là người kết nối để ông T và bà H mua đất của ông C1, do đó ông L biết rõ về nguồn gốc đất là của ông C1.

Quá trình khởi kiện ông L, liên tục thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, lúc thì đòi lại 195,5m^2 mà ông T và bà H đang sử dụng, lúc thì cho rằng việc mua bán đất giữa ông T và ông L thời điểm năm 1989 là bất hợp pháp có dấu hiệu lừa đảo, thanh toán bằng vàng không có giá trị hoặc chưa trả hết tiền.

- *Đối với yêu cầu buộc ông T, bà H trả diện tích đất:* Theo giấy mua bán giữa ông T và ông L năm 1989 được xác định là 250m^2 (5m x 50m). Như vậy, phần diện tích 195,5m^2 mà ông L khởi kiện yêu cầu gia đình ông T, bà H trả lại là phần diện tích nào ? không xác định được vị trí cụ thể trong toàn bộ phần diện tích đất hợp pháp 293,3m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019). Tại các buổi tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại tòa án, ông L cũng không cung cấp được tài liệu và chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của ông L đối với phần diện tích này, kể cả khi Tòa án thực hiện thẩm định, đo đạc và định giá có yêu cầu ông L chỉ ranh, ông L đã không chỉ ranh được.Trong khi các tài liệu chứng cứ hợp pháp của gia đình ông T bà H đã cung cấp cho tòa là hợp pháp, khẳng định giá trị pháp lý đảm bảo quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T và bà H.

- *Về quan hệ mua bán 250*m^2 *(5m x 50m) của ông T và ông L năm 1989:* Giao dịch này là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, không có giao dịch gian dối trong việc thanh toán. Sau hơn 30 năm kể từ thời điểm mua bán nhà đất, nếu có gian dối tại sao ông L không yêu cầu giải quyết tranh chấp giao dịch mua bán từ thời điểm đó, mà để mãi đến gần 36 năm mới tranh chấp?

Ngày 09-8-1989, ông L (tức Nguyễn Văn N2) đã lập bản giao kèo cam kết với ông T, bà H có nội dung cụ thể như sau: " *Nay tôi nhượng lại cho cháu tôi là Đỗ Quang T và Lại Thị Thu H thửa đất rộng 5m, dài 50m với 10 chỉ vàng*

24k, nếu có tranh chấp miếng đất trên tôi chịu trách nhiệm và đồng ý cho cháu xây cất nhà trên mảnh đất nói trên" và đã nhận đủ số vàng nói trên.

Theo giấy cam kết này thì việc nhận vàng và tiền được chia làm 02 lần: Lần thứ nhất khi lập bản cam kết, ông L (tức N2) đã nhận 8 chỉ 42 ly (8 chỉ rưỡi) và tiền mặt tương đương 0,5 chỉ vàng; lần thứ 2 bà M (vợ ông L) ký nhận ngày 12-8-1989 nhận tiếp 1 chỉ vàng.

- Về phần diện tích đất còn dư so với giấy chứng nhận (300m^2 theo giấy đăng ký đất đai và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà H là 293,3m^2). Cụ thể: 293,3m^2 – 250m^2 (mua từ ông C1) = 43,3m^2. Đây là phần đất phía trước giáp với đường H, như các hộ dân khác; tại thời điểm chưa làm đường H, các hộ dân có đất vẫn sử dụng bình thường để đi ra đường; ông L cho rằng phần đất này là do ông L khai phá là không có căn cứ (bản thân ông L cũng là người mua lại đất từ ông C1); khi nhà nước làm đường H thì phần đất phía trước các hộ dân được hợp thức hóa; hồ sơ của việc hợp thức hóa và quá trình sử dụng đất này được thể hiện tại chứng cứ:

+ Trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do cán bộ đo đạc bà Phạm Thị K1 lập cũng thể hiện ý kiến cá nhân của ông L là "*ông L không sử dụng, ông T sử dụng và do chính quyền các cấp giải quyết"*

+ Tại Văn bản số 118/UBND-ĐC ngày 22/01/2020 của UBND phường T trả lời đơn ông L cũng xác định phần đất phía trước như sau: *" Không có hồ sơ thể hiện ông L khai phá và cho gia đình ông T mượn, mặt khác qua sao lục hồ sơ tại chi nhánh V đăng ký đất đai thể hiện phần đất phía trước nằm trong phần đất 300*m^2 *đã được UBND phường cấp giấy chứng nhận đăng ký năm 1992".* Theo biên lai đóng thuế hàng năm, ông T bà H quản lý sử dụng và đóng thuế phần đất này cho nhà nước thể hiện cả diện tích này (300m^2, 293,3m^2 tùy thời điểm)

Như vậy, phần diện tích đất phía trước (43,3m^2) được nhà nước hợp thức hóa cho ông T, bà H là hoàn toàn phù hợp với quy định của luật đất đai (khoản 2 điều 101 Luật đất đai năm 2013).

Về yêu cầu của ông L hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do UBND thành phố V cấp ngày 03-5-2019 của gia đình ông T và bà H.

Khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, và bà H, chính quyền đã xác minh nguồn gốc đất hợp pháp của người sử dụng đất, quá trình đóng thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính của gia đình ông T, bà H đối với thửa đất; và căn cứ vào đó, UBND phường T đã xác nhận gia đình ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mặt khác, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường T đã niêm yết

công khai tại trụ sở UBND phường T và không có đơn tranh chấp của bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2019 là cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp năm 2004 và hợp thức hóa phần đất mới (43,3m^2 đất sử dụng trước ngày 01-7-2004 theo khoản 2 điều 101).

Ông L cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H là vi phạm trình tự thủ tục, có giấy hiệu giả mạo chữ ký của ông L, để từ đó cho rằng ông T, bà H giả mạo hồ sơ để chiếm đất của ông L là không có căn cứ, vấn đề này xin được trình bày như sau:

- Tại Kết luận giám định số 60 ngày 15-5-2023 của Phòng K2 Công an tỉnh kết luận " *Chữ ký trên mẫu giám định ký hiệu A (Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất người sử dụng mang tên ông Đỗ Quang Trung L1 ngày 27/6/2018) và so với chữ ký mang tên ông Nguyễn Vĩnh L (ký hiệu M1) không phải do một người viết ra*."

Nghĩa là chữ ký trên giáp ranh không phải của ông L và ông L cho rằng ông T giả mạo chữ ký.

+ Thực tế năm 2018, khi khi ông T và bà H làm thủ tục cấp đổi (cấp đổi giấy cấp năm 2004) và hợp thức hóa phần diện tích đất phía trước thì ông T có thuê dịch vụ làm việc này; việc có mạo chữ ký của ông L trong Bản mô tả ranh giới hay không thì ông T không biết, Ông T chỉ ký đơn đề nghị cấp giấy và các thủ tục theo quy định. Việc chữ ký trong bản mô tả ranh giới thửa đất năm 2018 không có cơ sở để khẳng định ông T giả mạo chữ ký của ông L. Chữ ký trong bản mô tả đó không phải ông T giả mạo chữ ký của ông L, nếu cần thiết thì có thể giám định xem phải chữ ký của ông T giả mạo ông L hay không?

+ Đồng ý rằng, việc không phải chữ ký của ông L trong bản mô tả ranh giới là sai sót về trình tự thủ tục; đây chỉ là sai sót nhỏ trong trình tự thủ tục cấp giấy mà cơ quan có thẩm quyền không thể xác định được; Vì: trường hợp các hộ dân liền kề không ký giáp ranh thì vẫn tiến hành thủ tục niêm yết công khai được; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy căn cứ vào toàn bộ hồ sơ cấp giấy, ý kiến xác nhận của UBND phường, xác định không tranh chấp và thực hiện các nghĩa vụ tài chính của công dân để cấp là phù hợp.

+ Giả sử có việc sai sót này, cũng không làm thay đổi bản chất là đất của ông T là hợp pháp; không thể hiện có chiếm đoạt tài sản đất của ông L, hay chiếm đất của nhà nước. Đây chỉ là sai sót về thủ tục có thể khắc phục được.

Về yêu cầu bồi thường cho ông Nguyễn Vĩnh L số tiền 450.000.000 đồng tiền thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe do đập phá công trình đang xây dựng của gia đình ông L.

Đối với yêu cầu khởi kiện này, gia đình ông T và bà H cũng cho rằng không có căn cứ để chứng minh thiệt hại xảy ra và mức thiệt hại về tinh thần, vật chất của ông L đưa ra là vô lý, không có căn cứ, bởi:

Thửa đất nhà ông T và bà H tiếp giáp đất với nhà ông L, ông T và bà H sử dụng đúng diện tích đất hợp pháp theo sơ đồ đo vẽ vị trí, ranh giới của cơ quan nhà nước đo vẽ và cấp giấy.

Trong quá trình xây dựng nhà và khách sạn của ông L, ông L đã tự động đập toàn bộ bông gió nhà ông T và bà H , xây chồng lên đất nhà ông T và bà H ; quá trình xây dựng làm hồ rớt vãi hết phòng trọ nhà của ông T và bà H , nên người thuê phòng trọ đã xô đổ tường của ông L khoảng 1m chiều dài. Ông T có sang nhà ông L - bà M (vợ ông L) để nói chuyện. Ông T có yêu cầu ông L mời cán bộ Địa chính phường xuống giải quyết, nhưng ông L không đồng ý và vẫn tiếp tục xây dựng lại như lần đầu, nên người thuê ở trọ nhà ông T và bà H lại tiếp tục xô đổ lần thứ 2.

Bức tường rào nhỏ diện tích đất không đáng kể, do ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng đất của gia đình ông T và bà H và người thuê phòng trọ, nên người thuê phòng trọ đã xô đổ để đảm bảo an toàn tính mạng, cũng như bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại 450.000.000 đồng của ông L đối với gia đình ông T và bà H là không đúng, lỗi thuộc về ông L vì có hành vi vi phạm trước. Giả sử, trường hợp ông L chứng minh được thiệt hại xảy ra do lỗi của ông T và bà H thì ông T và bà H sẽ hỗ trợ mức thiệt hại thực tế do đập bỏ bức tường đúng với mức định giá thực tế của cơ quan nhà nước có thẩm quyền định giá.

3. *Theo bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan,bà Đỗ Thị Bích N do ông Nguyễn Thế K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất có diện tích 293,3m^2 (đất ở đô thị) thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ số A Hồ Q, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ bà là ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 05-3-2019.

Nguồn gốc thửa đất bố mẹ bà mua lại của ông Phan Văn C1 theo giấy xác nhận tại đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với việc sử dụng đất giữa gia đình bà và ông Phan Văn C1 được Ủy ban nhân dân phường A1 (cũ) xác nhận ngày 29-7-1992 và Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận ngày 04-01-1993.

Đến ngày 22-6-1992 thì Bố mẹ bà được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 2047/P2/Đ.K.Đ.Đ do Ủy ban nhân dân phường B1 cấp.

Gia đình bà đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước đối với toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Năm 2020, Bố mẹ bà (ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H) có lập hợp đồng cho tặng bà toàn bộ diện tích và căn nhà nói trên, thủ tục đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đăng ký chỉnh lý biến động hiện đứng tên bà N trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 05-3-2019.

Đến ngày 11-10-2022, do không có nhu cầu sử dụng nên bà N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lại cho ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H. Hợp đồng đã được Phòng C2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chứng thực ngày 11-10-2022. Khi ông T, bà H gửi hồ sơ thực hiện việc đăng ký chỉnh lý biến động đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có đơn ngăn chặn chuyển nhượng của ông Nguyễn Vĩnh L (hiện chưa thể thực hiện được việc chuyển nhượng sang tên). Đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Vĩnh L:

Buộc gia đình bà phải trả lại và công nhận phần diện tích đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại số A Hồ Q, phường T mà gia đình bà đang sử dụng cho ông L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do UBND thành phố V cấp ngày 03-5-2019 của gia đình bà.

Yêu cầu bồi thường cho ông Nguyễn Vĩnh L số tiền 450.000.000 đồng tiền thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe do đập phá công trình đang xây dựng của gia đình ông L

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông L, bà hoàn toàn nhất trí với đơn trình bày kèm toàn bộ tài liệu chứng cứ của ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H và không có ý kiến gì thêm.

4. Tại công văn số 236/UBND-TNMT ngày 09-01-2024, Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến trình bày như sau:

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 06-9-2018, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Đỗ Quang T - Lại Thị Thu H. Mã số hồ sơ tiếp nhận 2018.20479. Ngày hẹn trả kết quả là ngày 18-10-2018.

Theo tờ "Trích đo địa chính" do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V ký ngày 06-7-2018, diện tích đất là 301,4m^2 thuộc thửa đất số 06+08+178 (cũ 38), tờ bản đồ số 36+22 (cũ 07) tọa lạc tại số A đường H (số cũ: 7 đường T), phường T, thành phố V.

Ngày 30-8-2018, UBND phường T xác nhận mục II của Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ý kiến bổ sung tại văn bản số 1423/UBND-ĐC ngày 03-10-2018 thể hiện đất có nguồn gốc như sau:

- Phần 1 có diện tích 242m² thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 07 (cũ):

Do ông Phan Văn C1 khai phá từ năm 1965, sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng cho ông Đỗ Quang T, có "Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai" số 2047.P2/Đ.K.Đ.Đ do UBND phường B1 cấp ngày 22-6-1992 với diện tích 300m^2 đất "TC" thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07 và "Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất" được UBND phường B1 xác nhận ngày 29-7-1992, được UBND thành phố V xác nhận ngày 04-01-1993 với diện tích 242m^2.

Ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H được UBND thành phố V cấp "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất" số 257/CNSH ngày 12-02-1993. Sau đó, ông Đỗ Quang T được UBND thành phố V cấp giấy phép xây dựng số 163/GPXD ngày 25-3-2004, cấp "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 7201023002 ngày 05-10-2004 với diện tích 230m^2 đất ở thuộc tờ bản đồ số 36 (cũ: 07), thửa đất số 06+09 (cũ: 38).

Phần diện tích đất còn lại 12m² (242m² - 230m²) do ông Đỗ Quang T nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn C1 đã được UBND thành phố V xác nhận ngày 04-01-1993 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Phần 2 có diện tích 59,4m² thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 07 (cũ):

Trước đây là bãi đất trống, không ai sử dụng. Năm 1991, gia đình ông Đỗ Quang T khai hoang, phục hóa trồng màu, đến tháng 02-2004 làm mái che, sử dụng ổn định không ai tranh chấp và có đóng thuế sử dụng đất hàng năm.

Trong tổng diện tích đất 301,4m² có 8m² thuộc đất giao thông, ông T đồng ý cắt trừ phần diện tích đất này và không có thắc mắc về sau. Sau khi cắt trừ, tổng diện tích còn lại là 293,3m².

UBND phường T có Danh sách công khai số 09/DSTB-UBND ngày 11-3-2019 công khai nội dung xác nhận trên trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 12-3-2019 đến ngày 26-3-2019, không nhận được đơn thư khiếu nại tranh chấp.

- Hồ sơ địa chính phường 2 lập tháng 8-1992: Qua lồng ghép bản đồ thì diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận bổ sung 63,3m² (293,3m² - 230m²) thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07 (không có tên tại Sổ đăng ký ruộng đất). Tuy nhiên, ông Đỗ Quang T được UBND phường B1 cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 2047/P2/ĐKRĐ thửa số 38 tờ bản đồ số 7 với diện tích 300m² loại đất "TC". Đây là giấy tờ theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 18 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung theo khoản 16 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của

Chính phủ).

- Hồ sơ địa chính phường 2 lập năm 2002: Diện tích 63,3m² phần lớn thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 36 (mới), diện tích 210,9m² đất thổ cư, ghi tên bà Lại Thị Thu H. Phần còn lại khoảng 8m² thuộc đất giao thông. Ông T đồng ý cắt trừ phần diện tích đất này và cam kết không có thắc mắc về sau. Sau khi cắt trừ, tổng diện tích còn lại là 293,3m².

- Ngày 03-5-2019, UBND thành phố V ký cấp Giấy chứng nhận số CH 539427 cho ông bà Đỗ Quang T - Lại Thị Thu H với diện tích 293,3m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 36 là thực hiện trên các căn cứ:

+ Diện tích đất ông bà Đỗ Quang T - Lại Thị Thu H đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc khai phá, có giấy tờ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung theo khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ), có Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 2047/P2/ĐKRĐ thửa đất số 38 tờ bản đồ số 07, Phường B, thành phố V với diện tích 300m² loại đất thổ cư.

+ Quy định tại khoản 3 Điều 103, Điều 11 Luật Đất đai 2013, Điều 76 và điểm d khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

UBND thành phố V đề nghị TAND thành phố Vũng Tàu xem xét các tài liệu có do các bên cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

5.Bà Phạm Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Vĩnh L, bà đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông L. Bà không có ý kiến gì thêm.

6.Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

6.1.Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành tốt các quy định pháp luật tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

6.2.Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh L.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới và cam kết không còn chứng cứ nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng:

Ông Nguyễn Vĩnh L khởi kiện ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp và bị đơn đều ở thành phố V.Theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

[2.] Về nội dung vụ án:

Các bên đương sự đều xác nhận diện tích đất tranh chấp được xác định là phần diện tích đất kí hiệu tại Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do UBND thành phố V cấp cho ông T và bà H ngày 03-5-2019 .

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất dư 0.03m chiều ngang thuộc Lô C trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023.

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất Lô C và phần diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn, diện tích đất 241,8m^2 kí hiệu Lô C trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023, có nguồn gốc là của ông Phan Văn C1.

Theo nguyên đơn phần diện tích đất này, ông L mua của ông Phan Văn C1, ông C1 đã làm thủ tục trao trả đất cho ông L. Sau đó, ông L bán cho ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H diện tích 5m x 50m, hai bên chỉ nói miệng, không lập giấy tờ mua bán, giá bán là 02 lượng vàng, ông T mới thanh toán được 01 lượng vàng mới khai thác tương đương với 08 chỉ vàng, nên ông chưa làm giấy tờ cho ông T. Còn ông T cho rằng, ông L đã nhận 9.5 chỉ vàng còn nửa chỉ vàng ông L nhận bằng tiền.Sau đó, ông L dẫn ông T đến nhà ông C1 để giao đất và khi nào làm giấy tờ ông C1 sẽ ký nhận và sang tên đất cho.

Xét thấy: Lời khai của ông L tại Tòa án thống nhất với lời trình bày của ông L và ông T trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố V, cụ thể tại Biên bản làm việc ngày 08-10-2020,các đương sự thừa nhận ông T và bà H có mua đất của ông L.Tuy nhiên,về số vàng chuyển nhượng hai bên trình bày khác nhau.

Ông L cho rằng,ông T mới thanh toán được 01 lượng vàng, 01 lượng vàng còn lại chưa thanh toán nhưng ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Về quá trình sử dụng đất: Ông L thừa nhận chính ông L là người chỉ đất cho ông T, thời điểm gia đình ông T và bà H xây nhà trên đất tranh chấp ông biết, gia đình ông T xây nhà ở ổn định từ năm 1990 cho đến khi phát sinh tranh chấp,ông không có ý kiến hay khiếu nại gì trong thời gian hơn 30 năm. Mặt khác, trong hồ sơ thể hiện năm 1992, ông Phan Văn C1 đã ký đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất cho ông T diện tích 5 x 48m, được Ủy ban nhân dân Phường B1 xác nhận và Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận việc chuyển nhượng năm 1993, phù hợp với lời khai của ông T và giấy cam kết ngày 09-8-1989 là ông L nhận đủ tiền dẫn ông T đến nhà ông C1 để giao đất và khi nào làm giấy tờ ông C1 sẽ ký nhận và sang tên đất cho.

Ông L cho rằng ông C1 ký giấy tờ cho ông T là không đúng quy định pháp luật.Vì ông là người mua đất hợp pháp của ông C1, ông mới có đủ tư cách ký giấy tờ đất cho ông T. Nhưng trong hồ sơ không có văn bản nào thể hiện ông C1 lập văn bản trả đất hay chuyển nhượng phần đất lô C cho ông L, ông L cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.Ông L biết việc ông C1 ký giấy tờ đất cho ông T nhưng ông không có ý kiến. Có đủ căn cứ xác định đất này ông T bà H đã thanh toán hết tiền cho ông L.

Tại phiên tòa ông L xác nhận là bán cho ông T, bà H diện tích 5m x 50m không phải 5m x 48m và phần đất này được xác định là phần diện tích đất kí hiệu lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023.

Phần đất này,ông thừa nhận đã bán cho ông T, bà H nên ông không tranh chấp.Ông chỉ tranh chấp phần diện tích đất chiều ngang dư ra 0.03m so với diện tích ông bán cho ông T, bà H là 5m ngang, vì đất của ông T có đoạn 5.03, có đoạn 5.04. Nên ông yêu cầu ông T, bà H phải trả lại.

Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023, từ điểm 3-8: 4.89m, điểm 7- 6: 5.03m. Như vậy, từ điểm 3-8 so với lời khai của ông L là 5m thì phần này đất của ông T, bà H thiếu 0.11m; điểm 7-6 thì phần đất này của ông T thừa 0,03m.Tại thời điểm ông L bán cho ông T, hai bên giao nhận đất cũng không đo vẽ, chỉ nói rằng bán 5m x 50m. Ông T làm nhà và sử dụng đất từ năm 1990 cho đến thời điểm tranh chấp ông L cũng không có ý kiến. Bên cạnh đó trong đo vẽ cho phép sai số 0,05m.Ông L không đưa ra được diện tích đất cụ thể yêu cầu ông T, bà H phải trả là bao nhiêu nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[2.2]. Đối với phần diện tích đất kí hiệu Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh B lập ngày 12-7-2023.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, ông L và ông T đều trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nêu trên là do các ông khai phá.Tuy nhiên, các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc khai phá diện tích đất tranh chấp của mình.

Quá trình sử dụng đất thì thấy: Trước thời điểm năm 1990, phần diện tích đất tranh chấp Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) là phần đất trống và không có ai sử dụng. Năm 1990, ông L bán phần đất phía bên trong mua của ông C1 cho ông T và ông T xây nhà ở từ năm 1990. Sau khi ông T xây nhà thì phần đất này do ông T, bà H quản lý và sử dụng làm đường đi từ đó cho đến nay. Ông L cho rằng diện tích đất trên là của ông, ông chỉ cho ông T bà H mượn tạm để làm đường đi nhưng ông không chứng minh được quá trình sử dụng đất, không có văn bản nào thể hiện phần đất đó thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông và ông cho ông T mượn đất làm đường đi.

Thực tế đã chứng minh ông T và bà H sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2), từ năm 1990 cho đến khi phát sinh tranh chấp. Ông L thừa nhận ông biết gia đình ông T sử dụng đất từ năm 1990 nhưng không tranh chấp, không có ý kiến hay khiếu nại gì trong thời gian trên 30 năm, điều đó chứng tỏ đất này không phải của ông và không có chứng cứ kết luận ông sử dụng đất này.Diện tích đất tranh chấp Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) ông T, bà H đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà H.

Từ phân tích [2.1], [2.2] không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải trả cho ông L diện tích đất Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + và phần diện tích đất dư 0.03m chiều ngang thuộc Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông L về việc công nhận diện tích đất Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + và phần diện tích đất dư 0.03m chiều ngang thuộc Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh B lập ngày 12-7-2023 cho ông.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do UBND thành phố V cấp ngày 03-5-2019 cho ông T và bà H.

Về căn cứ pháp lý: Diện tích đất tranh chấp Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh B lập ngày 12-7-2023, ông T và bà H đã ở ổn định và có "Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai" số 2047.P2/Đ.K.Đ.Đ do UBND phường

B1 cấp ngày 22-6-1992 với diện tích 300m^2 đất "TC" thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 07 và "Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất" được UBND phường B1 xác nhận ngày 29-7-1992, được UBND thành phố V xác nhận ngày 04-01-1993.Ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H được UBND thành phố V cấp "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất" số 257/CNSH ngày 12-02-1993, cấp "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" số 7201023002 ngày 05-10-2004 với diện tích 230m^2 đất ở thuộc tờ bản đồ số 36 (cũ: 07), thửa đất số 06+09 (cũ: 38).Theo công văn số 236/UBND-TNMT ngày 09-01-2024 của Ủy ban nhân dân thành phố V thì diện tích đất 301,4m^2 thuộc thửa đất số 06+08+178 (cũ 38), tờ bản đồ số 36+22 (cũ 07) tọa lạc tại số A đường H (số cũ: 7 đường T), phường T, thành phố V, có giấy tờ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung theo khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ), có Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 2047/P2/ĐKRĐ thửa đất số 38 tờ bản đồ số 07, Phường B, thành phố V với diện tích 300m² loại đất thổ cư. Quy định tại khoản 3 Điều 103, Điều 11 Luật Đất đai 2013, Điều 76 và điểm d khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường T đã niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường T và không có đơn tranh chấp của bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

Ông L cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H là vi phạm trình tự thủ tục, có dấu hiệu giả mạo chữ ký của ông L.

Tại Kết luận giám định số 60 ngày 15-5-2023 của Phòng K2 Công an tỉnh kết luận " *Chữ ký trên mẫu giám định ký hiệu A (Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất người sử dụng mang tên ông Đỗ Quang Trung L1 ngày 27-6-2018) và so với chữ ký mang tên ông Nguyễn Vĩnh L (ký hiệu M1) không phải do một người viết ra*." Chữ ký trên giáp ranh không phải của ông L và việc không phải chữ ký của ông L trong bản mô tả ranh giới là sai sót về trình tự thủ tục. Tuy nhiên, trường hợp các hộ dân liền kề không ký giáp ranh thì vẫn tiến hành thủ tục niêm yết công khai được; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy căn cứ vào toàn bộ hồ sơ cấp giấy, ý kiến xác nhận của UBND phường, xác định không tranh chấp và thực hiện các nghĩa vụ tài chính của công dân để cấp. Việc sai sót này, cũng không làm thay đổi bản chất là đất của ông T, bà H. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H đã được Ủy ban nhân dân thành phố V giải quyết đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu

cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không có cơ sở.

[2.4]. Đối với yêu cầu buộc ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H phải bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Vĩnh L do đập phá công trình đang xây dựng của gia đình ông L gây thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe với số tiền là 450.000.000đồng.

Đối với yêu cầu này, ông L không đưa ra được chứng minh thiệt hại xảy ra và mức thiệt hại về tinh thần, vật chất của ông L nên không có căn cứ, để chấp nhận.

3].Về chi phí tố tụng: Số tiền 15.500.000 đồng, do ông L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông L phải chịu, ông L đã nộp đủ.

[4]. Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp về việc ai là người được quyền sử dụng đất mà không cần xác định giá trị tranh chấp. Do vậy, căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 thì nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đồng.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí có giá ngạch là 22.000.000đồng.

Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông L được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a và c Khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015. Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh L về việc yêu cầu ông Đỗ Quang T và bà Lại Thị Thu H trả lại phần diện tích đất Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + và phần diện tích đất dư 0.03m chiều ngang thuộc Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc công nhận diện Lô A (8,6m^2)+ Lô B (51,5m^2) + và phần diện tích đất dư 0.03m chiều ngang thuộc Lô C (241,8m^2) trên Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 12-7-2023 cho ông.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 539427 do UBND thành phố V cấp ngày 03-5-2019 cho ông T và bà H.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Vĩnh L do đập phá công trình đang xây dựng của gia đình ông L gây thiệt hại về vật chất, tinh thần, sức khỏe với số tiền là 450.000.000đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông L đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Vĩnh L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

4.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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền thoả 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND TP Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Thị Cúc

5.Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án (đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.