TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2023/DS-ST
Ngày: 28-9-2023
V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Lê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tống Văn Tâm;

2. Bà Huỳnh Anh Thư.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa*: Ông Phạm Văn Giáp- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 190/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Huỳnh M, sinh năm 1958; có mặt.

1.2 Bà Trần Thị C, sinh năm 1956; có mặt.

Cùng địa chỉ: số 52, tổ 2, khu phố 5, phường T, thành phố U, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Tổ 2, khu phố 1, phường H, thành phố U, tỉnh Bình Dương và ông Nguyễn Hữu Kh, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: Tổ 7, thôn L, xã Q, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: Thửa 1053-1054, tờ bản đồ số 47, đường số 5, tổ 1, khu phố 3, phường H, thành phố U, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/7/2022); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 3, khu phố 2, thị trấn B, huyện T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

2.2 Bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: Tổ 5, khu phố 1, phường T, thành phố U, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: số nhà 553, tổ 6, ấp S, xã M, huyện T, tỉnh Bình Dương *(Là đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Thiên V, sinh ngày 18/5/2013)*; có đơn xin vắng mặt.

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

3.1 Bà Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường T, thành phố U, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.2 Bà Huỳnh Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện M, tỉnh Bình Phước; có đơn xin vắng mặt.

3.3 Bà Huỳnh Thị Mai Kh, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 3, khu phố 5, phường T, thành phố U, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.4 Bà Huỳnh Thị Hồng Đ, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ 9, khu phố 3, thị trấn B, huyện T, tỉnh Bình Dương; có măt.

3.5 Cháu Huỳnh Thiên Q, sinh ngày 18/11/2019 và cháu Huỳnh Thiên Ph, sinh ngày 18/11/2019; địa chỉ: tổ 3, khu phố 2, thị trấn B, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cháu Q và cháu Ph: Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 3, khu phố 2, thị trấn B, huyện T, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột); có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 25/7/2022, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thanh H và ông Nguyễn Hữu Kh thống nhất trình bày:

Ông Huỳnh M và bà Trần Thị C chung sống với nhau năm 1978. Tuy nhiên đến 1986 mới đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông M và bà C có 05 người con gồm: Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1979; Huỳnh Thị Ngọc Đ, sinh năm 1982; Huỳnh Thị Mai Kh, sinh năm 1985; Huỳnh Thị Hồng Đ1, sinh năm 1993; Huỳnh Văn Đ2, sinh năm 1988 (đã chết ngày 12/9/2020, có vợ tên Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1993 và các con tên Huỳnh Thiên Q, sinh năm 2019 và Huỳnh Thiên Ph, sinh năm 2019; ông Đ2 còn có 01 người con riêng là Huỳnh Thiên V, sinh năm 2013 - cháu V là con của ông Đ2 và bà Nguyễn Thị Kim Ch đã ly hôn theo Quyết định số 249/2016/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2016 của TAND thị xã Tân Uyên).

Năm 1984, vợ chồng ông M và bà C nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Ch (tên thường gọi là N) diện tích đất 576m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại tổ 2, khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên với số tiền 20.000 đồng (hai mươi nghìn đồng); việc nhận chuyển nhượng không có lập văn bản và đưa bằng tiền mặt, không có lập biên bản giao nhận tiền. Đến năm 1997, vợ chồng ông M đi đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ 03409 QSDĐ/TU ngày 30/12/1997. Năm 1999, làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999. Ngày 31/5/2007, vợ chồng ông M chuyển nhượng cho bà Thượng Thị Kim H diện tích đất 127m^2 và diện tích còn lại của thửa đất số 727 là 449m^2 (trong đó đất ODT 236m^2, đất CLN 213m^2).

Ông Huỳnh M và bà Trần Thị C là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, vào thời điểm năm 1999 Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Huỳnh M.

Ngày 12/09/2020, ông Huỳnh Văn Đ2 bị bệnh chết, không để lại di chúc. Nay ông M và bà C muốn chuyển nhượng một phần thửa đất 727 đất để giải quyết nhu cầu sinh hoạt trong gia đình. Khi liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực thủ tục thì cho rằng phần đất nêu trên UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình ông Huỳnh M, gồm các thành viên: ông Huỳnh M; bà Trần Thị C (vợ); các con bà Huỳnh Thị Mỹ D; bà Huỳnh Thị Ngọc Đ1; bà Huỳnh Thị Mai Kh; ông Huỳnh Văn Đ2 (đã chết năm 2020) nên yêu cầu tất cả những thành viên trong hộ phải ký tên thì mới thực hiện được thủ tục hành chính chuyển quyền sử dụng đất. Các thành viên trong gia đình gồm Huỳnh Thị Mỹ D, Huỳnh Thị Ngọc Đ1, Huỳnh Thị Mai Kh đều đồng ý. Riêng bà Nguyễn Thị Kim Ch - mẹ của cháu Huỳnh Thiên V (con ông Đ2 và bà Ch) và bà Nguyễn Thị Thu Th (vợ của Đ2; đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Thiên Q, Huỳnh Thiên Ph – là con của ông Đ2 và bà Th) không đồng ý.

Nhận thấy, diện tích đất nêu trên do vợ chồng ông M và bà C nhận chuyển nhượng và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1984 cho tới nay. Khi kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M kê khai đất là của hai vợ chồng nhưng UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Huỳnh M.

Do đó, ông Huỳnh M và bà Trần Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận cho ông Huỳnh M và bà Trần Thị C là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng diện tích đất được đo đạc thực tế là 392,7 m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) Tân

Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Huỳnh M.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thanh H và ông Nguyễn Hữu Kh giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống Đ2 các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Kim Ch theo đúng quy định pháp luật nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Kim Ch không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ D; bà Huỳnh Thị Ngọc Đ; bà Huỳnh Thị Mai Kh và bà Huỳnh Thị Hồng Đ1 thống nhất trình bày:

Bà Huỳnh Thị Mỹ D; bà Huỳnh Thị Ngọc Đ; bà Huỳnh Thị Mai Kh và bà Huỳnh Thị Hồng Đ1 là con ruột của ông Huỳnh M và bà Trần Thị C. Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện nguyên đơn đang tranh chấp là do cha mẹ nhận chuyển nhượng từ năm 1984, thời điểm này các bà còn nhỏ và không có công sức đóng góp hay tôn tạo gì đối với tquyền sử dụng đất nêu trên, đây là tài sản riêng của cha mẹ, không phải là tài sản của hộ. Do đó, đề nghị Tòa án công nhận các tài sản trên cho cha mẹ của các bà là ông Huỳnh M và bà Trần Thị C. Đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà C.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Dương Văn Ch trình bày:

Năm 1984, ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông M và bà C một phần đất có diện tích khoảng 600m^2 (nay là thửa đất số 727) trong tổng diện tích 2.000m^2 do ông đã khai hoang. Việc mua bán không có lập thành văn bản, không có đo đạc cụ thể và ông Ch chỉ bàn giao đất trên thực tế cho vợ chồng ông M, bà C quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến nay. Lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Quá trình sử dụng đất ông M và bà C làm thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận thì ông không rõ. Ông Ch xác định không có tranh chấp gì đối với diện tích hiện đang tranh chấp và đề nghị được xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của đương sự, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại phường Vĩnh Tân, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên. Căn cứ vào các điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng:

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Kim Ch: Toà án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên đã tống đạt giấy triệu tập và các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án; thông báo tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo thu thập được các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án thu thập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bà Th và bà Ch không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt các bị đơn và căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị Mỹ D; bà Huỳnh Thị Ngọc Đ; bà Huỳnh Thị Mai Kh và bà Huỳnh Thị Hồng Đ1 đã có lời khai và đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Trần Thị C là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng diện tích đất được đo đạc thực tế là 392,7 m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Huỳnh M; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Kết quả thẩm định tại chỗ và đo đạc thể hiện như sau:

Theo hồ sơ cung cấp thông tin và kết quả thẩm định tại chỗ, đo đạc thì diện tích đất tranh chấp là 392,7 m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Huỳnh M.

Tài sản gắn liền với thửa đất 727 gồm có: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tole (có diện tích 120,4m^2) và 01 mái che trước (diện tích 21,8m^2) xây dựng năm 2000; 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu mái tole (diện tích 71m^2) và 01 mái che phía trước (diện tích 21,8m^2) xây dựng năm 2004; 02 cây mít; 01 cây sung; 02 cây tràm; 01 bàn thiêng; 01 giếng khoan + 01 máy bơm; 01 hầm cầu.

Kết quả định giá như sau: Quyền sử dụng đất có tổng giá trị: 4.085.000.000 đồng; tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị: 450.299.000 đồng. Tổng giá trị tài sản: 4.535.299.000 đồng (bốn tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng).

[2.2] Kết quả xác minh:

Theo Biên bản xác minh ngày 11/9/2023 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên xác định được như sau: Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ ông Huỳnh M thì cơ quan chuyên môn không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc. Nguồn gốc đất được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03409 QSDĐ/TU ngày 30/12/1997 do UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ ông Huỳnh M. Giấy chứng nhận được cấp trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 24/8/1998 ghi chủ sử dụng đất là ông Huỳnh M và vợ là bà Trần Thị C. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên lại ghi cấp cho hộ. Thời điểm kê khai xin cấp giấy chứng nhận thì người kê khai không nộp kèm theo bản sao sổ hộ khẩu gia đình nên không xác định được thành viên trong hộ. Giấy chứng nhận căn cứ vào bản đồ địa chính được lập năm 1997.

Theo Biên bản xác minh ngày 07/7/2023 tại Công an thành phố Tân Uyên thể hiện tại thời điểm năm 1999, hộ ông Huỳnh M gồm các thành viên là ông Huỳnh M; bà Trần Thị C; bà Huỳnh Thị Mỹ D; bà Huỳnh Thị Ngọc Đ; bà Huỳnh Thị Mai Kh; ông Huỳnh Văn Đ2.

[2.3] Kết quả tranh tụng xác định được như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 727 được ông M và bà C nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn Ch vào năm 1984, việc nhận chuyển nhượng không lập thành văn bản mà chỉ bằng lời nói. Thời điểm này đất chưa được cấp GCNQDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M và bà C đã xây dựng nhà ở và trồng điều xung quanh nhà. Đến năm 1997, ông M và bà C

đi đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ số vào sổ 03409 QSDĐ/TU ngày 30/12/1997. Đến năm 1998, thì cấp đổi và được cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01819 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận các thành viên khác trong hộ ông Huỳnh M đều còn nhỏ (ông Đ2 mới 10 tuổi) nên không đóng góp gì trong việc lập quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đều do ông M và bà C tạo dựng. Việc cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Huỳnh M là do thủ tục hành chính. Do đó, ông M và bà C là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất được đo đạc thực tế là 392,7m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Sự thừa nhận này của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Dương Văn Ch. Mặt khác, theo hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp GCNQDĐ và Biên bản xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên đều thể hiện tại Đơn xin cấp Giấy CN QSD đất" ngày 22/11/1997 (bút lục 46) và "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" ngày 24/8/1998 (bút lục 61) ghi tên chủ sử dụng đất là ông Huỳnh M và vợ bà Trần Thị C.

[2.4] Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định ông Huỳnh M và bà Trần Thị C là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 392,7m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Về Ch phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ Ch phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; các điều 92, 147, 157, 165, 228, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 102, 105, 115 và 221 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Các điều 95, 98, 99, 100, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh M và bà Trần Thị C về việc "Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Kim Ch.

1.1 Công nhận ông Huỳnh M và bà Trần Thị C được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 392,7m^2 thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 5, phường Vĩnh Tân, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Thửa đất số 727 có tứ cận: hướng Đông giáp thửa số 962; hướng Tây giáp đường ĐT 742; hướng Nam giáp thửa đất số 961; hướng Bắc giáp thửa đất số 1076. (có bản vẽ kèm theo bản án).

1.2 Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Huỳnh M và bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Bà Nguyễn Thị Thu Th và bà Nguyễn Thị Kim Ch mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về Ch phí thẩm định, đo đạc và định giá: Ông Huỳnh M và bà Trần Thị C tự nguyện chịu số tiền 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*), khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và không phải nộp thêm.

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tống Đ2 hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Ch cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;

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

- Lưu: VT, HS.

Võ Thị Lê