TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAM RANH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2023/DS-ST
Ngày: 27/9/2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH, TỈNH KHÁNH HÒA

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Văn Thức
Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Phan Thị Hồng
- Bà Nguyễn Thị Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa: Bà Vũ Thị Xuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 35/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 124a/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1930;

Nơi cư trú: Tổ dân phố Linh X, phường Cam L, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị Minh Ch, sinh năm: 1968

Nơi cư trú: Tổ dân phố Hòa D 5B, phường Cam Phúc B, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Ngọc Tr, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Tổ dân phố Mỹ C, phường Cam Ngh, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H (theo văn bản ủy quyền số 6346, ngày 25/5/2022 tại Văn phòng công chứng Trường An, tỉnh Khánh Hòa). Có đơn xin vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1969

2/ Ông Lê Quang L, sinh năm 1962

Cùng trú tại: Thôn nước Ng, xã Cam L, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H. Có đơn xin vắng mặt

3/ Ông Vũ Văn K, sinh năm 1966

4/ Bà Mai Thị X, sinh năm 1971

Cùng trú tại: Thôn nước Ng, xã Cam L, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H. Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai Nguyên đơn trình bày:* Ngày 02/01/2005, tôi có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất 875m^2 (ngang 33m x dài 25m) thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 (hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012) tọa lạc tại thôn Nước Ng, xã Cam L, thành phố Cam R, tỉnh Khánh H của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Lê Quang L, với tứ cận: Đông giáp đất còn lại của bà Th, ông L; Tây giáp đất ông Lê Văn M; Nam giáp đường lộ Bình Tiên; Bắc giáp biển. Sau chuyển nhượng tôi sử dụng ổn định cho đến nay có đăng ký việc sử dụng đất theo quy định.

Khi tôi thực hiện việc rào đất, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Trương Thị Minh Ch gây cản trở không cho và tranh chấp toàn bộ diện tích đất (875m^2) mà tôi đã nhận sang nhượng từ năm 2005. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết, xác định phần diện tích đất 875m^2 thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của tôi và buộc bà Ch chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên của tôi để tôi thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại luật đất đai. Tại bản tự khai nộp cho Tòa án ghi ngày 25/7/2023 ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của nguyên đơn, buộc bà Trương Thị Minh Ch chấm dứt hành vi cản trở, trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 02 theo kết quả đo vẽ để nguyên đơn thực hiện tiếp tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

** Ngày 25/02/2022 bị đơn bà Trương Thị Minh Ch yêu cầu Tòa án lấy lời khai như sau:* Tôi là chủ quyền sử dụng đất, thửa đất giáp ranh thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh của ông Trần Văn T. Thửa đất của tôi là do vợ chồng ông Vũ Văn K và bà Mai Thị X chuyển nhượng ngày 09/9/2002, lập giấy sang nhượng thành quả lao động có 03 người cùng ký. Từ thời điểm đó đến nay, vì đất không có đường đi và tôi cũng nhận sang nhượng nhiều thửa đất khác nên tôi đi qua lại chứ không sinh sống trên thửa đất trên. Diện tích đất tôi được ông K, bà X sang nhượng thời điểm đó là khoảng 2.000 m^2, với giá là 45 chỉ vàng, bằng 16.000.000 đồng tại thời điểm năm 2002, đất này liền kề với đất bà Lê Thị B mà tôi đã nhận sang nhượng lúc đó, thửa đất này có đường mòn đi vào. Khoảng năm 2014, lúc ông T đổ đất lên phần đất của tôi, tôi biết sự việc và có báo với ông về việc ngưng đổ đất vào phần diện tích đất của tôi, sau đó ông T có ngưng việc đổ đất. Đến năm 2020, Ủy ban nhân dân xã Cam Lập mời tôi và ông Trần Văn T lên hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Tôi khẳng định diện tích đất tranh chấp là do chồng lấn đất, khoảng 200-300m^2, tôi không xác định được nên yêu cầu Tòa án giải quyết để làm rõ, đo đạc lại diện tích đất hai bên để giải quyết tranh chấp đất cho rõ ràng. Vì ranh giới không rõ ràng, không có người ký giáp ranh, các thửa đất nên chúng tôi không thể làm giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Lúc Vlap đo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tôi không có mặt nên không rõ diện tích đất đã được đo đạc thực tế là bao nhiêu, có chồng lấn đất của ai hay không.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Trần Văn T tôi không đồng ý. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, thực hiện việc đo đạc lại diện tích đất chồng lấn và xác định rõ của ai theo giấy tờ sang nhượng. Tôi yêu cầu Tòa án làm việc với ông Vũ Văn K và bà Mai Thị X để vụ án được rõ ràng, nếu bán thiếu đất là 2.000m^2 vợ chồng ông K, bà X phải bồi thường cho tôi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Quang L, bà Nguyễn Thị Hồng Th khai ngày 25/02/2022: Thửa đất 09, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa là của bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi, theo giấy sang nhượng công khai phá ngày 16/01/2004. Ngày 02/01/2005, vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho ông Trần Văn T thửa đất trên. Ông Trần Văn T đã sử dụng ổn định và được cất nhà từ năm 2005, ông T đã được họp xét, Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh ra Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ đất san nền đối với ông Trần Văn T, địa chỉ: Thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh theo Dự án đường Hiệp Kiết-Bình Tiên, đoạn qua xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh (đợt 3-9 trường hợp). Diện tích đất mà vợ chồng tôi chuyển nhượng cho ông Trần Văn T là 875m^2 (ngang 33m, dài 25m). Từ năm 2004, khi Ủy ban nhân dân xã và địa chính xã xác nhận thửa đất trên không tranh chấp với ai, được cất nhà tạm vì thửa đất tôi chuyển nhượng là đất cây lâu năm còn đất ông Vũ Văn K chuyển nhượng cho bà Trương Thị Minh Ch là đất nuôi trồng thủy sản.

Nay chúng tôi khẳng định đất gia đình chúng tôi chuyển nhượng cho ông Trần Văn T trước đó không tranh chấp với ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến cuộc sống riêng của vợ chồng tôi. Chúng tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt dựa trên lời khai trước đó của chúng tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị X trình bày ngày 09/9/2002, tôi có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Minh Ch diện tích đất tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, huyện Cam Ranh (nay là thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa), diện tích tôi không nhớ chính xác, có tứ cận: Đông giáp hòn đá lớn; Tây giáp đất bà Mai Thị X; Nam giáp đường mòn đi Bình Tiên cũ; Bắc giáp ngòi nước ngọt. Có lập giấy sang nhượng thành quả lao động có ba người cùng ký. Tuy nhiên, nội dung giấy sang nhượng không chính xác ở phía đông giáp hòn đá lớn chứ không giáp đất bà Lê Thị B, số tiền mua bán đất là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng), trên đất không có cây cối gì và đất bị nhiễm mặn, hai cây Điều là đất bà Chiêu mua của bà Phạm Thị S, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Diện tích tôi bán cho bà Ch không liên quan đến đất ông Trần Văn T, diên tích đang tranh chấp với bà Ch là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012 tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Nay đối với tranh chấp giữa ông Trần Văn T và bà Trương Thị Minh Ch, vợ chồng tôi không có ý kiến gì. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Văn K việc tranh chấp giữa ông Trần Văn T và bà Trương Thị Minh Ch, không liên quan đến tôi. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa, Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn K, bà Mai Thị X, ông Lê Quang L, bà Nguyễn Thị Hồng Th xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn T khởi kiện bị đơn bà Trương Thị Minh Ch có nơi cư trú tại thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa; Căn cứ theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt. Tòa án căn cứ theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị Minh Ch tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích là 875m^2 thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh nên xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 02/01/2005, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng một diện tích đất 875m^2 (ngang 33m x dài 25m) thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 (hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012) tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Lê Quang L, với tứ cận: Đông giáp đất còn lại của bà Th, ông L; Tây giáp đất ông Lê Văn M; Nam giáp đường lộ Bình Tiên; Bắc giáp biển. Sau chuyển nhượng nguyên đơn sử dụng ổn định cho đến nay có đăng ký việc sử dụng đất theo quy định. Khi nguyên đơn thực hiện việc rào đất, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Trương Thị Minh Ch tranh chấp cho rằng nguyên đơn lấn qua diện tích đất mà bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn K và bà Mai Thị X khoảng 200 đến 300 m^2. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất 875m^2 thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh là của nguyên đơn và buộc bà Ch chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với

diện tích đất nêu trên của tôi để tôi thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại luật đất đai. Tại bản tự khai nộp cho Tòa án ghi ngày 25/7/2023 ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 02 theo kết quả đo vẽ để nguyên đơn thực hiện tiếp tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3.1] Đối với nguồn gốc đất tranh chấp: Qua thu thập tại liệu, chứng cứ thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần văn T cung cấp 01 giấy sang nhượng đất ngày 02/01/2005 không có xác nhận của chính quyền địa phương có chiều ngang là 33m, chiều dài là 25m, diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng là 875m^2 nhận chuyển nhượng từ ông L, bà Th năm 2005. Năm 2021, ông Trần Văn T đi đo đạc trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30 với diện tích 893m^2; Bà Trương Thị Minh Ch cung cấp cho Tòa án 01 giấy sang nhượng thành quả lao động lập ngày 09/9/2002 không có xác nhận chính quyền địa phương với diện tích ghi trong giấy sang nhượng là 2000m^2 nhận chuyển nhượng từ ông K, bà X năm 2002, bà chiêu chưa đi đăng ký do đạc.

Năm 2013 khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất của dân để thực hiện thi công trình đường Hiệp Kiết-Bình Tiên (đoạn 5+275 đến 8+213) tại xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, thì ông Trần Văn T bị thu hồi đất theo Quyết định sô 939/QĐ-UBND, ngày 11/7/2013 với diện tích thu hồi là 87,9m^2, có quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ đất san nền đối với hộ ông Trần Văn T theo Quyết định số 99/QĐ-UBND, ngày 24/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh.(theo công văn số 364/TT.PTQĐ, ngày 06/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cam Ranh cung cấp) không thấy danh sách bồi thường đối với bà Trương Thị Minh Ch.

Năm 2020 do ông Trần Văn T có tranh chấp với bà Trương Minh Ch về việc tranh chấp đất, ông T đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã Cam Lập giải quyết tranh chấp, ngày 03/11/2020 UBND xã Cam Lập đã lập biên bản làm việc để hòa giải về việc tranh chấp đất nhưng không thành. Tại nội dung biên bản hòa giải thì bà Mai Thị X là người chuyển nhượng diện tích đất 2.000m^2 cho bà Ch khẳng định diện tích bà chuyển nhượng không phải diện tích đang tranh chấp với ông T, không đúng đông tây tứ cận khác so với thời điểm sang nhượng, và tại thời điểm sang nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương và có lời khai tại hồ sơ cũng khẳng định lô đất chuyển nhượng cho bà Ch không phải diện tích mà ông T đang quản lý sử dụng.

Ngày 27/01/2022 Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh nhận được đơn khởi kiện của ông Trần Văn T khởi kiện bà Trương Thị Minh Ch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với lô đất tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

[3.2] Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định trên phần diện tích đất do nguyên đơn và bị đơn chỉ dẫn thì thể hiện 02 vị trí lô đất một lô do ông Trần Văn T quản lý sử dụng, một lô bà Trương Thị Minh Ch đang quản lý sử dụng. Cả hai thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất tranh chấp: Kết quả đo vẽ phần diện tích đất tranh chấp do các bên chỉ ranh giới theo Trích đo địa chính số 14A-2022 của cơ quan đo vẽ văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh thì diện tích do bà Trương Thị Minh Ch chỉ dẫn ranh giới có diện tích là 615,3m^2; Ranh giới do ông Trần Văn T chỉ dẫn có diện tích là 1003,2m^2.

[3.3] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án đã thu thập được và dựa vào lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trong hồ sơ vụ án, và nội dung tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Cam Lập. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 02/01/2005, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng một diện tích đất 875m^2 (ngang 33m x dài 25m) thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 02 (hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012) tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Lê Quang L là có thật, sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã san đất làm mặt bằng, quản lý sử dụng từ đó đến nay việc này thể hiện qua việc được đền bù giải tỏa mặt bằng khi thực hiện dự án công trình đường Hiệp Kiết-Bình Tiên (đoạn 5+275 đến 8+213) tại xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, thì ông Trần Văn T bị thu hồi đất theo Quyết định sô 939/QĐ-UBND, ngày 11/7/2013 với diện tích thu hồi là 87,9m^2, đã được đề bù theo Quyết định 99/QĐ-UBND, ngày 24/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh. Việc ông T đi kê khai, đo vẽ diện tích đất để được cấp giấy chứng nhận diện tích là 893.3m^2 theo trích lục bản đồ địa chính số hiệu thửa đất 09, tờ bản đồ 30, ngày 30/8/2021 cơ quan đo vẽ văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh là phù hợp với diện tích ông Trần Văn T nhận chuyển nhượng đất từ ông L, bà Th là có căn cứ.

Đối với bị đơn cho rằng, bị đơn nhận chuyển nhượng một lô đất của vợ chồng ông Vũ Văn K và bà Mai Thị X vào ngày 09/9/2002, lập giấy sang nhượng thành quả lao động có 03 người cùng ký với diện tích 2.000m^2 có đông tây tứ cận, nhưng bị đơn không xác định được ranh giới mốc giới lô đất. Đồng thời, bị đơn có lời khai cho rằng nguyên đơn lấn qua phần đất của bị đơn khoảng 200 đến 300m^2 là không có căn cứ vì theo bản vẽ bà Ch không có đất tiếp giáp đất ông T đồng thời theo ranh chỉ dẫn của bị đơn là diện tích sau đo vẽ là 615,3m^2, trong khi đó đất ông T nhận chuyển nhượng có diện tích là 875m^2, và qua đo vẽ hiện trạng tổng diện tích theo chỉ dẫn của nguyên đơn, bị đơn chỉ có 1003,2m^2, còn đất bà Ch nhận chuyển nhượng là 2.000m^2. Tại lời khai của bà Mai Thị X là chủ đất nhượng cho bà Ch khai rằng nội dung giấy sang nhượng không chính xác ở phía đông giáp hòn đá lớn chứ không giáp đất bà Lê Thị B, số tiền mua bán đất là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng), trên đất không có cây cối gì và đất bị nhiễm mặn, hai cây Điều là đất bà Ch mua của bà Phạm Thị S, tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Diện tích bán cho bà Ch không liên quan đến đất ông Trần Văn T, đang tranh chấp với bà Ch là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012 tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Do vậy, bị đơn cho rằng ông Trần Văn T lấn chiếm đất của bị đơn và ngăn cản không cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất là không có căn cứ hạn chế quyền sử dụng đấ của nguyên đơn.

Do vậy, ông Trần văn T khởi kiện bà Trương Thị Minh Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất số 05, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/10/2012 tọa lạc tại thôn Nước Ngọt, xã Cam Lập, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa với diện tích là 875m^2 và có lời khai yêu cầu xác định diện tích đất theo bản trích đo địa chính tờ số 30 của cơ quan đo vẽ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu của nguyến đơn ranh giới theo bản đồ VN2000 (bản đồ Vlap) diện tích là 893.3m^2.

Đối với phần diện tích 251,9m^2 là phần diện tích tiếp giáp với Vịnh Cam Ranh do ông T chỉ dẫn ranh giới. Hiện tại, diện tích này chưa ai đăng ký kê khai, sử dụng nên không xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là 7.671.000 (bảy triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn đồng). Hội đồng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 269, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 165, Điều 166, Điều 175, 176, 182, 183 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 53, 99, 100, 101, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Trần Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 893.3m^2 với bị đơn Trương Thị Minh Ch theo bản Trích đo địa chính số 14A-2022, hệ tọa độ VN 2000; thôn Nước Ngọt – Tờ số 30 (308596-3-C) ngày 01/4/2022, của Cơ quan đo vẽ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh. (kèm theo bản vẽ).

Ông Trần Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quy định:

Trường hợp bản án 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 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.

2. Về chi phí tố tụng và tiền án phí:

- Chi phí tố tụng: Bị đơn phải trả lại tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn với số tiền là 7.671.000đ (bảy triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn đồng).

- Về án phí đân sự: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phùng Văn Thức