TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ GIÁO** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2025/DS-ST
Ngày 18 - 02 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mùi.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Kim Niệm;

Bà Lê Thị Phương Dung.

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Trương Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 339/2022/DS-ST, ngày 18 tháng 10 năm 2022; thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ C, khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1992; địa chỉ: D, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2023). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Mai văn C1, sinh năm 1929; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1936; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của ông C1 và bà G: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ C, khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Mai Thanh T, sinh năm 1998. Có mặt.

4. Mai Thanh T1, sinh năm 2001. Vắng mặt.

5. Mai Tiến Đ, sinh năm 2006. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

6. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Bà Mai Thị T2, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ C, khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Mai Văn H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ A, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3. Bà Mai Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Bà Mai Tuyết H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ D, khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

5. Ông Mai Văn H3, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ E, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

6. Ông Mai Văn B, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn trình bày**: Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha mẹ chồng là ông Mai văn C1 và bà Phạm Thị G khai phá từ năm 1977. Đến năm 1997, bà kết hôn với ông Mai Văn T3 (đã chết năm 2020) thì đã được cha mẹ chồng tặng cho thửa đất trên, kể từ năm 1997 đến nay bà sử dụng thửa đất ổn định. Năm 2001, bà đã đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến khi bà được làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là nhà nước đo đạc thửa đất của bà thì phát sinh tranh chấp với ranh đất thửa số 80, tờ bản đồ số 51 của ông Nguyễn Văn H. Thời điểm ông H đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý xác nhận ranh đất cho ông H nhưng đến khi bà đo đạc thửa đất của bà thì ông H lại tranh chấp. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51 có diện tích khoảng 29.344,6m^2, bà và ông T3 sử dụng ổn định, trồng cây cao su và khai thác mủ cao su trên toàn bộ phần đất nói trên. Năm 2020, ông T3 chết, bà tiếp tục sử dụng ổn định không ai tranh chấp với bà. Sau đó bà tiếp tục đo đạc thửa đất thì ông H vẫn tranh chấp về ranh đất với bà. Hiện toàn bộ thửa đất số 117 bà trồng 03 cây dầu và 1000 cây cao su từ năm 2000, 07 cây sầu riêng trồng năm 2007, trên phần đất tranh chấp với ông H là 14 cây cao su do bà trồng từ năm 2000. Toàn bộ các cây trồng trên đất do bà chăm sóc và khai thác. Việc tranh chấp kéo dài dẫn đến bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 222m^2 cùng các cây cao su trồng trên đất.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.344,6m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Thị C.

- **Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày**: Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

Thứ nhất, đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H trả lại phần diện tích đo đạc thực tế 222m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất (14 cây cao su trồng năm 2000): Bị đơn không chấp nhận, vì phần diện tích tranh chấp do cha của bị đơn khai phá và sử dụng, sau đó cha của bị đơn làm thủ tục tặng cho bị đơn thửa 80, tờ bản đồ số 51, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 80 thì thiếu phần diện tích đất tranh chấp này, thực tế bị đơn vẫn đang sử dụng phần đất tranh chấp này. Đối với 14 cây cao su gắn liền đối với đất tranh chấp là do cha bị đơn trồng năm 2015 với mục đích là để giữ quyền sử dụng đất của thửa đất 80 chứ không phải do nguyên đơn trồng năm 2000 như nguyên đơn trình bày. Do nguyên đơn và bị đơn tranh chấp nên bị đơn không khai thác được 14 cây cao su trên phần đất tranh chấp. Bị đơn biết nguyên đơn khai thác các 14 cây su nhưng không cản trở được vì có thể dẫn đến hậu quả không mong muốn.

Thứ hai, nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.344,6m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn thì bị đơn không tranh chấp với nguyên đơn phần diện tích đất này nên đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

- Tại biên bản lấy lời khai ông Mai Văn C1 trình bày: Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông Mai văn C1 và bà Phạm Thị G khai phá từ năm 1977. Sau khi khai phá thì ông và bà G trồng lúa và các cây hoa màu, có thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Đến năm 1997, ông Mai Văn T3 (đã chết năm 2020) kết hôn với bà Nguyễn Thị C thì đã được ông và bà G tặng cho thửa đất trên, khi đó thửa đất được trồng cây điều. Kể từ khi tặng cho thửa đất cho bà C, ông T3 thì do ông, bà thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Đến nay ông Mai Văn T3 đã chết, ông C1 xác định đã tặng cho thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P cho bà Nguyễn Thị C, không tranh chấp gì. Do phần giáp ranh thửa đất số 117 và thửa đất số 80 phát sinh tranh chấp nên bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông giữ nguyên ý kiến trình bày của ông C1, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G trình bày: Thống nhất với phần trình bày của ông C1, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

- Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T trình bày: Ông là con ruột của ông Mai Văn T3 (chết năm 2020) và bà Nguyễn Thị C. Ông được biết trước năm 2000, ông T3 và bà C được ông bà nội (ông Mai văn C1 và bà Phạm Thị G) cho một phần đất có diện tích khoảng gần 30.000m^2 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nay, ông không tranh chấp gì đối với thửa đất số 117, đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận cho nguyên đơn.

- Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, ông Đ trình bày: Ông T1, ông Đ là con ruột của ông Mai Văn T3 (chết năm 2020) và bà Nguyễn Thị C. Trước năm 2000, ông T3, bà C được ông bà nội (ông Mai văn C1 và bà Phạm Thị G) cho một phần đất có diện tích khoảng gần 30.000m^2 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Kể từ thời được được ông bà nội cho quyền sử dụng đất thì ông T3, bà C sử dụng ổn định, trồng cây cao su và khai thác mủ cao su trên toàn bộ phần đất nói trên, không tranh chấp với ai. Đến khi bà C có tiến hành đo đạc lại toàn bộ phần đất nói trên để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp ông Nguyễn Văn H. Với yêu cầu của nguyên đơn thì ông T1, ông Đ không tranh chấp gì đối với thửa đất số 117, đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận cho nguyên đơn.

- Tại bản tự khai người làm chứng ông H3 trình bày: Ông là con của ông Mai Văn C1 và bà Phạm Thị G. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông C1 và bà G khai phá. Khi ông C1, bà G cho các anh chị em trong nhà mỗi người một phần đất để canh tác, sử dụng thì thửa 117 được cho ông T3, bà C sử dụng ổn định đến nay. Ông cũng được cha mẹ cho một số thửa đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định. Các thửa đất số 42, 43, 45, 79 giáp ranh với thửa 117 của bà C được ông sử dụng ổn định, ông không tranh chấp gì về ranh đất với bà C. Nay bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương ông không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai người làm chứng bà N trình bày: Bà là con của ông Mai Văn C1 và bà Phạm Thị G. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông C1 và bà G khai phá. Khi ông C1, bà G cho các anh chị em trong nhà mỗi người một phần đất để canh tác, sử dụng thì thửa 117 được cha mẹ cho ông T3, bà C sử dụng ổn định đến nay. Thửa đất số 82, tờ bảo đồ số 51 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị N giáp ranh với thửa 117 của bà C được sử dụng ổn định, bà không tranh chấp gì về ranh đất với bà C. Nay bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương bà không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai người làm chứng bà T2, ông H1, bà H2, ông B trình bày: Bà T2, ông H1, bà H2, ông B là con của ông Mai Văn C1 và bà Phạm Thị G. Phần đất khoảng 2,9ha thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông C1 và bà G khai phá. Khi ông C1, bà G cho các anh chị em trong nhà mỗi người một phần đất để canh tác, sử dụng thì thửa 117 được cha mẹ cho ông T3, bà C sử dụng ổn định đến nay. Nay bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương bà T2, ông H1, bà H2, ông B không tranh chấp gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa có ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và của đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, 171, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 210m^2 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.344,6m^2, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương là của nguyên đơn, thì nguyên đơn liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; sau khi Kiểm sát viên phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của đương sự, về nội dung vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bất động sản tranh chấp tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, nguyên đơn có đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Thanh T1, ông Mai Tiến Đ; người làm chứng bà Mai Thị T2, ông Mai Văn H1, bà Mai Thị N, bà Mai Tuyết H2, ông Mai Văn H3, ông Mai Văn B có đơn xin vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện P vắng mặt. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 222m^2 (theo sơ đồ đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 117 và công nhận cho nguyên

đơn diện tích 29.344,6m^2 (theo sơ đồ đo đạc thực tế), thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả diện tích đất 222m^2 (theo sơ đồ đo đạc thực tế). Bị đơn không có ý kiến với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 10/12/2024 phần đất tranh chấp có diện tích 222m^2, trong đó có 210m^2 thuộc thửa đất số 117; 12m^2 thuộc thửa đất số 80; phần đất tranh chấp có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 117; phía bắc giáp một phần thửa đất số 117, phía tây giáp một phần thửa 80; phía nam giáp một phần thửa đất số 117; Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 04/01/2024 trên đất tranh chấp có 14 cây cao su trồng năm 2000. Tài sản tranh chấp có giá 39.600.000 đồng. Phần đất còn lại của thửa đất số 117 có tài sản là 03 cây dầu; 07 cây sầu riêng; 1000 cây cao su; 01 nhà tạm xây gạch, nền xi măng có diện tích 15m^2, các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu định giá.

Tại Công văn số 2292/UBND-NC ngày 02/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương trả lời: Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 51 được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn H đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tại Công văn số 673/UBND-KT ngày 25/11/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn P thể hiện: Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51 có nguồn gốc do cha mẹ bà Nguyễn Thị C khai phá, sử dụng và tặng cho bà C. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51 do bà Nguyễn Thị C kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn H nên chưa lập được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xác minh tại địa phương, xác định thửa đất số 117, do ông C1, bà G khai phá và tặng cho ông T3, bà C sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay. Phần giáp ranh các thửa 42, 43, 45, 63, 78, 55, 79, 82, 07 và phần giáp ranh nông trường cao su An Bình các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu địa phương giải quyết.

[4] HĐXX xét thấy:

[4.1] Về tranh chấp quyền sử dụng đất: Qua sơ đồ đo đạc thực tế đã được thể hiện rõ diện tích tranh chấp 222m^2, trong đó có 12m^2 thuộc thửa đất số 80 đã được UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn H đúng trình tự thủ tục. Phần diện tích 210m^2 thuộc thửa đất 117, tờ bản đồ số 51 của bà Nguyễn Thị C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần tài sản tranh chấp là 14 cây cao su trồng năm 2000 hiện do nguyên đơn quản lý, khai thác sử dụng. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha bị đơn khai phá, cây cao su trên đất do cha bị đơn trồng năm 2015 và tặng cho bị đơn nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa đưa phần đất này vào thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các cây cao su trên đất qua thẩm định được trồng từ năm 2000 là phù hợp với trình bày của nguyên đơn, trình bày của bị đơn là không có căn cứ. Xét thửa đất số 80 của bị đơn được hợp thửa từ thửa số 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 tờ bản đồ số 51 do ông Nguyễn Văn T4 khai phá và tặng cho ông Nguyễn Văn H, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/2011, ông H không khiếu nại gì về việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, một phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn diện

tích 12m^2 là của bị đơn được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định nên yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần đối với diện tích đất 210m^2 thuộc thửa đất 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

[4.2] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51 do ông Nguyễn Văn C2 và bà Phạm Thị G khai phá. Tại lời khai ông C2, bà G xác định ông bà khai phá khoảng năm 1977 và sử dụng ổn định, khoảng năm 1997, ông bà cho bà C, ông T3 sử dụng. Như vậy, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương nguyên đơn sử dụng đất ngay tình, liên tục, công khai đối với bất động sản. Nguyên đơn đã kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

[5] Chi phí tố tụng, chi phí định giá: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá là 6.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, chi phí định giá, đã thực hiện xong nên HĐXX chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và của đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Về thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo đã ban hành quyết định đưa vụ án xét xử.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo phù hợp với nhận định của HĐXX.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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, các Điều 91, 147, 157, 165, 185, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;
- Các Điều 50, 105, 107 Luật Đất đai năm 2003;
- Các Điều 100, 101, 166, 170 và 203 Luật Đất đai 2013;
- Các Điều 163, 164, 175, 176, 180, 182, 183, 223 Bộ luật Dân sự;
- Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 210m^2 đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 29.344,6m^2 (theo sơ đồ đo đạc thực tế) thuộc thửa đất 117, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương và các tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị C. Bà Nguyễn Thị C được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích 12m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 51 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H.

3. Về chi phí tố tụng và định giá: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng, chi phí định giá là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), nguyên đơn phải chịu toàn bộ, đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008495 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và số tiền 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005461 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị C được nhận lại 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

4.2. Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo 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 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 huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Mùi