

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 133/2024/DS-ST

Ngày: 07/11/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Khanh.

2. Bà Phùng Thị Khánh Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trọng Nhân – Thư ký tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 200/2020/TLST - DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2024/QĐXXST – DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 124/2024/QĐST – DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lâm Thị N, sinh năm: 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị N:

Ông Lâm Xuân B, sinh năm: 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn: Bà Trần Thị B1, sinh năm: 1940 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B1:

Ông Dương Văn M, sinh năm: 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Dương Văn M1, sinh năm: 1938 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ D, Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Tất Q, sinh năm: 1981 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn M1:

- Ông Dương Văn M, sinh năm: 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ủy ban nhân dân huyện X.

Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ – Chủ tịch UBND huyện X (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Lê Hoài N1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Vắng mặt).

Ông Nguyễn Thanh T - Chuyên viên Phòng T3 (Vắng mặt).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Phạm Thị Ánh H – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Yên N2 – Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X (Vắng mặt).

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Tất Q, sinh năm: 1981 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Đoàn Thị H1, sinh năm: 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lâm Thị N, trình bày:

Vào khoảng năm 1986 gia đình bà N có khai phá một mảnh đất tại xã B và sử dụng liên tục từ năm 1986 tới nay. Năm 1997 gia đình bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 23.216 m² do cha bà N là ông Lâm Xuân H2 đứng tên. Trong quá trình sử dụng gia đình bà N có bán cho bà Lê Thị Q1 một số diện tích đất, cụ thể bao nhiêu bà N không rõ, sau khi chuyển nhượng cho bà Q1 diện tích đất còn lại của gia đình bà N là 14.659 m².

Năm 2000 cha bà N là ông Lâm Xuân H2 mất, mẹ bà N bà Nguyễn Thị M2 mất năm 2016. Toàn bộ diện tích trên bà N được nhận thừa kế của cha mẹ bà N.

Năm 2019 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích trên và được tách ra 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 diện tích 3.085 m²; Thửa đất số 42 tờ bản đồ số 24 diện tích 11.574 m². Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay bà N là người canh tác trên đất.

Năm 2003 gia đình bà B1 đã có hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà N, nhưng diện tích đất lấn chiếm ít, mẹ bà N, bà Nguyễn Thị M2 thường xuyên bệnh tật nên không có thời gian khởi kiện tại Tòa án. Năm 2018 khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về đo đạc lại đất xã B nên gia đình bà N mới biết cụ thể diện tích đất bị gia đình bà B1 lấn chiếm. Cụ thể, bà B1 lấn chiếm thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 diện tích khoảng 300 m² (trong tổng diện tích 3.085 m²), nay qua đo đạc cụ thể diện tích đất bà B1 lấn chiếm của bà N là 351,3m², diện tích đất tranh chấp hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, tháng 6 năm 2020 bà N có trồng tràm trên diện tích đất tranh chấp nhưng tới tháng 8/2020 gia đình bà B1 có cho người tới nhổ tràm bà N trồng. Khi gia đình bà B1 nhổ tràm bà N có báo với chính quyền địa phương, nhưng không lập biên bản. Hiện nay đất tranh chấp là khoảng đất trống không có ai sử dụng.

Nay bà N yêu cầu bà Trần Thị B1 trả lại diện tích đất đang lấn chiếm thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 diện tích qua đo đạc cụ thể là 351,3m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lâm Thị Như.

Bà N đồng ý với bản vẽ ngày 11/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X. Theo bản vẽ thể hiện: Đối với phần đất thửa 217, tờ bản đồ số 21 diện tích 581,3m², hiện tại bà B1 đang quản lý sử dụng nhưng bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần này, phần này bà N cũng không tranh chấp với và B1, vì trước đây cha bà N (ông H2) đã cho ông B2 (người chuyển nhượng đất cho bà B1) phần này.

Đối với phần đất thửa 210 mà theo bản vẽ thể hiện: diện tích 770,2m² (lô A) là của ông Nguyễn Ngọc T1 nhưng phần này bà N và ông T1 đã thỏa thuận với nhau, ông T1 cũng không tranh chấp gì, phần này bà N đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N đồng ý với kết quả của Hội đồng định giá.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Lâm Xuân B trình bày:

Ông B thống nhất với lời trình bày của bà N, ông Bằng không bổ sung gì thêm.

Bị đơn bà Trần Thị B1, do người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Văn M, trình bày:

Năm 1998 gia đình bà B1 có mua một thửa đất của ông Nguyễn Hữu B2 (hiện nay ông B2 đã mất), khoảng hơn 8.000m² cụ thể diện tích đất bao nhiêu bà B1 không còn nhớ rõ, khi mua ông B2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 gia đình bà B1 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích mà gia đình bà B1 nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển

nhượng gia đình bà B1 sử dụng liên tục cho đến nay, khi chuyển nhượng ông B2 nói với bà B1 là có một phần đất khoảng 1.000m² là đất dư ((nằm ngoài sổ) trong đó có phần đất hiện bà N đang tranh chấp)) nên bà B1 sử dụng từ khi mua đất của ông B2 là từ năm 1998 cho đến nay, giấy tay mua bán hai bên bà B1 không còn giữ.

Năm 2019 gia đình bà B1 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích mà gia đình đã được chuyển nhượng. Diện tích đất bà B1 đang sử dụng liên ranh với bà N là 4.554,9 m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 93, đây là đất của vợ chồng bà B1 (chồng bà B1 tên Dương Văn M1, sinh năm: 1938. Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Nay được cấp đổi thành thửa đất 1373, tờ bản đồ số 24 xã B diện tích 4.417m². Diện tích đất tranh chấp nay qua đo đạc cụ thể là 351,3m² mà bà N tranh chấp có nguồn gốc là bà B1 nhận chuyển nhượng từ ông B2 trong diện tích đất khoảng 8.000m² như bà B1 đã trình bày ở phần trên. Từ khi nhận chuyển nhượng từ ông B2 thì bà B1 canh tác liên tục ổn định từ năm 1998 cho đến nay, ranh giới để phân định giữa đất của bà B1 và đất của bà N là đất của bà B1 ở phía trên cao, đất của bà N ở phía đất thấp. Nếu bà B1 lấn đất thì bà N phải đi kiện từ năm 1998, nhưng đến năm 2019 thì bà N cho rằng phần đang tranh chấp hiện nay là của bà N nên bà N trồng tràm trên đất nên bà B1 mới nhổ tràm và bà N mới đi kiện và khi Tòa xuống đo đạc thì bà N không biết chính xác đất của bà N ở đâu để chỉ ranh cho đúng. Năm 2019 bà N có kêu người đến mua đất bà N chỉ đúng ranh (không chỉ phần đất đang tranh chấp) cho người mua đất. Năm 2019 bà N mới biết phần đất này chưa làm giấy chứng nhận nên bà N mới làm giấy chứng nhận QSD đất và phần đất tranh chấp mới được cấp vào giấy chứng nhận QSD đất cho bà N, việc này chưa có sự đồng ý của gia đình bà B1 vì đây là đất của gia đình bà B1 và gia đình bà B1 không ký giáp ranh mà bà N tự làm sổ. Bà B1 đề nghị Tòa án xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất tranh chấp của bà N. Phần đất tranh chấp hiện nay là đất trồng, bà B1 là người quản lý.

Bà N yêu cầu bà B1 trả lại diện tích đất đang lấn chiếm thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 diện tích qua đo đạc là 351,3 m² bà B1 không đồng ý, vì bà B1 không lấn chiếm đất của bà N.

Bà B1 đồng ý với bản vẽ ngày 11/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X, và đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định.

Bị đơn bà Trần Thị B1, trình bày:

Bà B1 thống nhất với lời trình bày của ông M, bà B1 không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn M1, do người đại diện theo ủy quyền là ông M trình bày:

Những gì bà B1 trình bày ở phần trên cũng là ý kiến của ông M1, ông M không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người làm chứng ông Nguyễn Tất Q, trình bày:

Qua sự việc bà N nhờ ông Q làm chứng tranh chấp đất giữa bà N và bà B1, Tòa có giải thích về thửa 210 tờ bản đồ số 21 là của ông Nguyễn Ngọc T1 là cha của ông Q, ông Q được ông T1, ủy quyền cho ông Q được quản lý sử dụng nên ông Q có ý kiến như sau: Thửa 210 hiện tại ông Q chưa có tranh chấp gì với bà N nên ông Q không có yêu cầu gì, nếu có tranh chấp gì thì ông Q sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ việc khác.

Về việc làm chứng ông Nguyễn Tất Q, trình bày:

Ông Q được cha ông Q là ông Nguyễn Ngọc T1 cho phần đất trước kia đã khai hoang năm 1984 và sử dụng xuyên suốt tới năm 2007 ủy quyền toàn quyền sử dụng được Nhà nước công nhận, nay vì lý do bà N yêu cầu ông Q làm chứng ranh mốc bên kia vì ông Q mới được thừa hưởng nên cũng không rõ ràng ranh mốc cụ thể, nên chỉ thấy ranh mốc đối diện bên kia đường thẳng xuống vì trước kia là một lô, sau Nhà nước làm đường rồi tách làm hai lô. Nên ông Q không rõ và cụ thể lắm. Ông Q chỉ biết và thấy là ranh trước kia không thẳng như hiện trạng như bản đồ mà tòa cung cấp. Vì trước kia ranh mốc không cụ thể chỉ là bụi tre rừng (nay không còn nữa) và cong queo nên ông Q không thể khẳng định được chính xác. Mong quý Tòa xem xét vào những chứng cứ và pháp lý khác để giải quyết cho đôi bên được êm đẹp. Đất tranh chấp là đất trống. Những gì ông Q biết đã thành thật khai trên, không còn gì, nếu lần sau vì công việc làm ăn thời gian nên xin tạm vắng mong quý tòa thông cảm.

Người làm chứng bà Đoàn Thị H1, trình bày:

Bà H1 là chị dâu của bà N, bà H1 kết hôn với anh trai của bà N là ông Lâm Phúc H3, còn với bà B1 thì bà H1 không có mối quan hệ gì chỉ là hàng xóm với nhau. Theo bà H1 được biết phần đất tranh chấp giữa bà N và bà B1 hiện tại có nguồn gốc là do ông Lâm Xuân H2 khai phá và sử dụng từ năm 1985, 01 mảnh đất dài sau này Nhà nước làm đường nên chia tách đất thành 02 phần phần phía trên bà M2 (mẹ của bà N) đã bán cho người khác, phần phía dưới là ông H2 sử dụng đến năm 2008 thì bà N được thừa kế. Ranh mốc giữa đất bà N và bà B1 thì không có cột mốc ranh giới cụ thể, chỉ có cột mốc bên kia đường (phần đất bà M2 đã bán cho người khác) là ranh giới dóng thẳng xuống; phần tranh chấp theo bà H1 là của bà N, vì cột mốc bên kia đường vẫn còn (trước đây là 01 mảnh đất, bị chia làm 02 phần sau khi làm đường), phần tranh chấp giữa hai bên hiện nay là đất trống. Từ năm 1985 thì ông H2 quản lý và sử dụng, từ năm 2003 thì bà B1 tranh chấp cho đến nay, phần đất tranh chấp là đất trống. Những gì biết được bà H1 đã cung cấp hết cho Tòa án. Bà H1 chỉ đến Tòa một lần này thôi. Bà H1 xin Tòa án cho bà H1 được vắng mặt tại các lần làm việc tiếp, cũng như vắng mặt trong tất cả quá trình tiến hành tố tụng của Tòa án. Vì bà H1 tuổi cũng đã cao và bận việc làm ăn.

Tại Công văn số 1581/UBND – TNMT ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện X, thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 21 xã B, huyện X: Diện tích 3.085m² thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 21 xã B được Sở Tài nguyên và Môi trường

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị N, sinh năm: 1964 ngày 11/01/2019; nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất số 1373, tờ bản đồ số 24 xã B, huyện X: Diện tích 4.417m² thuộc thửa đất số 1373, tờ bản đồ số 24 xã B, huyện X có nguồn gốc hợp thửa từ thửa đất số 1360, tờ bản đồ số 24 và thửa 94, tờ bản đồ số 21 xã B theo đơn đề nghị hợp thửa của bà Trần Thị B1 ngày 01/02/2020.

Tại Công văn số 2338/CNVPĐK – ĐKCG ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc ý kiến đối với vụ án dân sự sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc thụ lý số 200/2020/TB – TA ngày 14/12/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng Đ chi nhánh huyện X, thể hiện:

1. Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 3.085 m² thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 xã B:

Ngày 15/11/1997 ông Lâm Xuân H2 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 602776 đối với tổng diện tích 23.216 m² thuộc các thửa đất số 92, 83, 42 tờ bản đồ số 21, 24 xã B, mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 22.916 m² đất nông nghiệp.

Ngày 14/8/2008 Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

- Thửa 92 tờ bản đồ số 21 diện tích 5.797 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 217 tờ bản đồ số 21 diện tích 3.085 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 42 tờ bản đồ số 24 diện tích 11574 m² (300 m² đất ở + 11274 m² đất nông nghiệp).

Ngày 23/10/2008, bà Nguyễn Thị M2 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện X (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận chuyển quyền do nhận thừa kế quyền sử dụng đất nói trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 01/10/2008.

Ngày 06/11/2008 bà Nguyễn Thị M2 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Q1 thửa 21 tờ bản đồ số 92 diện tích 5.797 m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 14.659 m² (300 m² đất ở + 14359 m² đất nông nghiệp).

Ngày 27/12/2018 bà Lâm Thị N được nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M2. Sau đó được Sở T cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982952 ngày 11/01/2019 đối với thửa 217 tờ bản đồ số 21, diện tích 3.085 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982953 ngày 11/01/2019 đối với thửa 42 tờ bản đồ số 24, diện tích 11.574 m², mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 11.274 m² đất trồng cây lâu năm.

2. Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 4.417 m² thuộc thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 24 xã B:

a. Nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận thửa 94 tờ bản đồ số 21:

Ngày 13/01/2004 hộ bà Trần Thị B1 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 079690 đối với diện tích 1275 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 21 xã B, mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 975 m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 28/9/2010 Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

Thửa 94 tờ bản đồ số 21 diện tích 969 m² (300 m² đất ở + 669 m² đất trồng cây lâu năm).

Thửa 215 tờ bản đồ số 21 diện tích 110 m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 29/10/2010 hộ bà Trần Thị B1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C thửa 215 tờ bản đồ số 21 diện tích 110 m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 969 m² (300 m² đất ở + 669 m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 31/8/2018 được UBND huyện X đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 079690 từ “hộ bà Nguyễn Thị B3” thành “bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1”.

b. Nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận thửa 1360 tờ bản đồ số 24:

Ngày 05/01/2004 hộ bà Trần Thị B1 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 079646 với tổng diện tích 6082 m² thuộc các thửa đất số 20; 19; 95 tờ bản đồ số 24; 21 xã B, mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 5782 m² đất nông nghiệp.

Ngày 05/3/2007 được Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

Thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1187 m² (150 m² đất ở + 1037 m² đất nông nghiệp);

Thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² đất trồng cây lâu năm;

Thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3656 m² (150 m² đất ở + 3506 m² đất nông nghiệp).

Ngày 08/10/2010 được Phòng T3 xác nhận số liệu do mở đường giao thông nông thôn, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

- Thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.187 m² (150 m² đất ở + 1.037 m² đất nông nghiệp);

- Thửa 211 tờ bản đồ số 21 diện tích 124 m² đất nông nghiệp;

- Thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² đất nông nghiệp;

- Thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3.656 m² (150 m² đất ở + 3.506 m² đất

nông nghiệp).

- Thửa 214 tờ bản đồ số 21 diện tích 243 m² đất nông nghiệp.

Ngày 29/10/2010 bà Trần Thị B1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 367 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 211; 214 tờ bản đồ số 21. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 5.230 m² (150 m² đất ở + 5.080 m² đất nông nghiệp).

Ngày 30/6/2017 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý theo hiện trạng sử dụng đất theo Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X lập ngày 12/6/2017: thửa đất số 20 tờ bản đồ số 24 được điều chỉnh lại diện tích 3.538 m² (150 m² đất ở + 3.388 m² đất nông nghiệp). Tổng diện tích 5.112 m².

Ngày 28/7/2017 hộ bà Trần Thị B1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thu T2 diện tích 477 m² (40 m² đất ở + 437 m² đất nông nghiệp) thửa 1251 (tách từ thửa 20) tờ bản đồ số 24. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng hộ bà Trần Thị B1 được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích 4635 m² (ONT: 260 m²; CLN: 3988 m²; BHK: 387 m²) thuộc các thửa đất số 95; 19; 20 tờ bản đồ số 21, 24 xã B. Cụ thể cấp 03 giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3061 (ONT: 110 m²; CLN: 2951 m²).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899621 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² (HNK).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899620 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1187 m² (150 m²; CLN: 1037 m²).

Ngày 14/12/2018, bà Trần Thị B1 và chồng là ông Dương Văn M1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X xác nhận nhận chuyển quyền theo Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 ngày 08/11/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899621 ngày 08/11/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899620 ngày 08/11/2017.

Ngày 02/12/2019 bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1 có đơn đề nghị hợp thửa đất đổi với thửa đất số 19; 20 tờ bản đồ số 24 xã B. Ngày 08/11/2017 được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 đổi với thửa đất số 1360 tờ bản đồ số 24 diện tích 3448 m², mục đích sử dụng 110 m² đất ở tại nông thôn và 3.338 m² đất nông nghiệp.

c. Ngày 01/02/2020, bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1 tiếp tục có đơn đề nghị hợp thửa đất đổi với thửa đất số 94 tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1360 tờ bản đồ số 24 xã B. Ngày 23/02/2021 được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 464138 đổi với thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 24 diện tích 4.417 m², mục đích sử dụng 410 m² đất ở tại nông thôn và 4007 m² đất nông nghiệp.

3. Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với vụ án nói

trên:

Căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính nhận thấy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982952 ngày 11/01/2019 đối với thửa 217 tờ bản đồ số 21 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 464138 ngày 23/02/2021 đối với thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 24 là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại quy định tại Điều 75; Khoản 1, khoản 2 Điều 79 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc căn cứ hồ sơ tài liệu và hiện trạng thực tế sử dụng đất của đương sự để xem xét giải quyết vụ án.

Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, vụ án còn để quá thời hạn xét xử nhưng không có quyết định gia hạn là còn thiếu sót nhưng vấn đề này không ảnh hưởng lớn đến nội dung vụ án đề nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

Về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích qua đo đạc là 351,3 m² thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Do căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo vẽ cho thấy diện tích đất tranh chấp 351,3 m² thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 là thuộc quyền sử dụng trước đây của ông Lâm Xuân H2 và nay thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị Như . Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Bà Lâm Thị N khởi kiện yêu cầu Trần Thị B1 trả lại diện tích đất bị lấn chiếm. Bị đơn và đất tranh chấp có địa chỉ tại huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Xét sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện X có người đại diện theo pháp luật là bà Lê Thị Trang Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Hoài N1 và ông Nguyễn Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ hai vẫn vắng mặt; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Ánh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và bà Nguyễn Thị Yến N2 đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người làm chứng ông Nguyễn Tất Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của bà N yêu cầu bà B1 trả lại diện tích đất qua đo đạc cụ thể là 351,3m² thuộc thửa đất số 217 tờ bản đồ số 21 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Nguồn gốc thửa đất 217, tờ bản đồ 21 xã B, theo nguyên đơn bà N trình bày là do cha của bà N tên Lâm Xuân H2 khai phá từ năm 1986 và đến ngày 15/11/1997 ông Lâm Xuân H2 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L602776 đối với tổng diện tích 23.216m² thuộc các thửa đất số 92, 83, 42 tờ bản đồ 21, 24 xã B mục đích sử dụng 300m² đất ở tại nông thôn và 22.916m² đất nông nghiệp, lời trình bày của nguyên đơn bà Lâm Thị N phù hợp với Công văn số 2338/CNVPĐK – ĐKCG ngày 21/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Ngày 14/8/2008 Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

- Thửa 92 tờ bản đồ số 21 diện tích 5.797 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 217 tờ bản đồ số 21 diện tích 3.085 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 42 tờ bản đồ số 24 diện tích 11.574 m² (300 m² đất ở + 11.274 m² đất nông nghiệp).

Ngày 23/10/2008, bà Nguyễn Thị M2 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện X (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận chuyển quyền do nhận thừa kế quyền sử dụng đất nói trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 01/10/2008.

Ngày 06/11/2008 bà Nguyễn Thị M2 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Q1 thửa 21 tờ bản đồ số 92 diện tích 5.797 m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 14.659 m² (300 m² đất ở + 14.359 m² đất nông nghiệp).

Ngày 27/12/2018 bà Lâm Thị N được nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M2. Sau đó được Sở T cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982952 ngày 11/01/2019 đối với thửa 217 tờ bản đồ số 21, diện tích 3.085 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 982953 ngày 11/01/2019 đối với thửa 42 tờ bản đồ số 24, diện tích 11.574 m², mục đích sử dụng 300 m²

đất ở tại nông thôn và 11.274 m² đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất 3.085m² thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, huyện X trong đó có 351,3m² đất tranh chấp có nguồn gốc do cha của bà N là ông Lâm Xuân H2 khai phá năm 1986 và năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 27/12/2018 bà N được thừa kế.

Theo nguyên đơn bà N thì từ khi cha mẹ của bà N là ông Lâm Xuân H2 và bà Nguyễn Thị M2 sử dụng thì không xảy ra tranh chấp với bà B1, ông M1 nhưng từ khi bà N được thừa kế thì xảy ra tranh chấp; theo bị đơn bà B1 trình bày thì năm 2019 bà N biết phần đất tranh chấp này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N mới đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần này là không có cơ sở vì phần đất tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Xuân H2 vào ngày 15/11/1997, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Xuân H2 đều đúng quy định của pháp luật và ngày 11/01/2019 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị N, nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Việc sử dụng diện tích đất tranh chấp trước đây là cha mẹ của bà N là ông Lâm Xuân H2 và Nguyễn Thị M2 và sau này người thừa kế là bà Lâm Thị N là liên tục và ổn định.

Bị đơn bà Trần Thị B1 cho rằng phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 351,3m² thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc là bà B1 nhận chuyển nhượng trong tổng diện tích 8.000m² từ ông Nguyễn Hữu B2 nhưng bà B1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh, bà B1 cho rằng phần đất tranh chấp bà B1 sử dụng liên tục hợp pháp nhưng bà B1 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi phần đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1997 cho cha của bà N là ông Lâm Xuân H2 cấp trước khi bà B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2004) thửa liền kề, tại thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Xuân H2 không ai khiếu nại hay thắc mắc gì và đến ngày 11/01/2019 thì bà Lâm Thị N được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị N, nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế.

Hơn nữa, theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thể hiện ngoài phần tranh chấp 351,3m² thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, thì bà B1 còn đang sử dụng diện tích 581,3m² của thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị N (nguồn gốc bà N được nhận thừa kế). Tuy nhiên, quá trình Tòa án làm việc và tại phiên tòa, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần này, phần này bà N cũng không tranh chấp với bà B1, vì trước đây cha của bà N (ông H2) đã cho ông B2 (người chuyển nhượng đất cho bà B1) phần này, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà B1 không đưa ra được các chứng cứ để

chứng minh cho việc sử dụng đất của mình là hợp pháp. Quá trình sử dụng đất bà B1 cũng không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ gì đối với Nhà nước đối với diện tích đất tranh chấp.

Từ những phân tích trên, nguyên đơn bà Lâm Thị N yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Trần Thị B1 trả lại diện tích đất 351,3m² thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo kết quả đo vẽ ngày 11/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với bị đơn Trần Thị B1:

Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.417m² thuộc thửa 1373 tờ bản đồ số 24 xã B, huyện X, thì thấy:

Nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận thửa 94 tờ bản đồ số 21:

Ngày 13/01/2004 hộ bà Trần Thị B1 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ079690 đối với diện tích 1.275 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 21 xã B, mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 975 m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 28/9/2010 Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

Thửa 94 tờ bản đồ số 21 diện tích 969 m² (300 m² đất ở + 669 m² đất trồng cây lâu năm).

Thửa 215 tờ bản đồ số 21 diện tích 110 m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 29/10/2010 hộ bà Trần Thị B1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C, thửa 215 tờ bản đồ số 21 diện tích 110 m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 969 m² (300 m² đất ở + 669 m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 31/8/2018 được UBND huyện X đính chính thông tin chủ sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ079690 từ “hộ bà Nguyễn Thị B3” thành “bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1”.

Nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận thửa 1360 tờ bản đồ số 24:

Ngày 05/01/2004 hộ bà Trần Thị B1 được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ079646 với tổng diện tích 6.082 m² thuộc các thửa đất số 20; 19; 95 tờ bản đồ số 24; 21 xã B, mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 5.782 m² đất nông nghiệp.

Ngày 05/3/2007 được Phòng T3 xác nhận số liệu bản đồ số hóa năm 2005, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

Thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.187 m² (150 m² đất ở + 1037 m² đất nông nghiệp);

Thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² đất trồng cây lâu năm;

Thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3.656 m² (150 m² đất ở + 3.506 m² đất nông nghiệp).

Ngày 08/10/2010 được Phòng T3 xác nhận số liệu do mở đường giao thông nông thôn, các thửa đất được xác định lại số liệu như sau:

- Thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.187 m² (150 m² đất ở + 1.037 m² đất nông nghiệp);
- Thửa 211 tờ bản đồ số 21 diện tích 124 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² đất nông nghiệp;
- Thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3.656 m² (150 m² đất ở + 3.506 m² đất nông nghiệp).
- Thửa 214 tờ bản đồ số 21 diện tích 243 m² đất nông nghiệp.

Ngày 29/10/2010 bà Trần Thị B1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 367 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 211; 214 tờ bản đồ số 21. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 5.230 m² (150 m² đất ở + 5.080 m² đất nông nghiệp).

Ngày 30/6/2017 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng đất theo Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X lập ngày 12/6/2017: thửa đất số 20 tờ bản đồ số 24 được điều chỉnh lại diện tích 3.538 m² (150 m² đất ở + 3.388 m² đất nông nghiệp). Tổng diện tích 5.112 m².

Ngày 28/7/2017 hộ bà Trần Thị B1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thu T2 diện tích 477 m² (40 m² đất ở + 437 m² đất nông nghiệp) thửa 1251 (tách từ thửa 20) tờ bản đồ số 24. Diện tích còn lại sau chuyển nhượng hộ bà Trần Thị B1 được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích 4.635 m² (ONT: 260 m²; CLN: 3988 m²; BHK: 387 m²) thuộc các thửa đất số 95; 19; 20 tờ bản đồ số 21, 24 xã B. Cụ thể cấp 03 giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 20 tờ bản đồ số 24 diện tích 3061 m² (ONT: 110 m²; CLN: 2951 m²).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899621 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 19 tờ bản đồ số 24 diện tích 387 m² (HNK).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899620 ngày 08/11/2017 đổi với thửa 95 tờ bản đồ số 21 diện tích 1.187 m² (150 m²; CLN: 1037 m²).

Ngày 14/12/2018, bà Trần Thị B1 và chồng là ông Dương Văn M1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X xác nhận nhận chuyển quyền theo Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 ngày 08/11/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899621 ngày 08/11/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899620 ngày 08/11/2017.

Ngày 02/12/2019 bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1 có đơn đề nghị hợp thửa đất đối với thửa đất số 19; 20 tờ bản đồ số 24 xã B. Ngày 08/11/2017 được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 899619 đối với thửa đất số

1360 tờ bản đồ số 24 diện tích 3.448 m², mục đích sử dụng 110 m² đất ở tại nông thôn và 3.338 m² đất nông nghiệp.

Ngày 01/02/2020, bà Trần Thị B1 và ông Dương Văn M1 tiếp tục có đơn đề nghị hợp thửa đất đối với thửa đất số 94 tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 1360 tờ bản đồ số 24 xã B. Ngày 23/02/2021 được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 464138 đối với thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 24 diện tích 4.417 m², mục đích sử dụng 410 m² đất ở tại nông thôn và 4.007 m² đất nông nghiệp.

Từ đó, cho thấy diện tích đất sử dụng liền kề (Thửa 1373 tờ bản đồ số 24 diện tích 4.417 m²) của bà B1 là đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, hiện nay bà B1 sử dụng thêm 581,3m² thuộc thửa 217 tờ bản đồ số 21 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N nhưng bà N không yêu cầu bà B1 trả lại phần diện tích đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do đó, diện tích đất bà B1 thì dư (581,3m² + 351,3m² thửa 217, tờ bản đồ 21 = 932,6m²), diện tích đất của bà N thì thiếu, nên bà N yêu cầu bà B1 trả lại diện tích đất 351,3m² thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như phân tích trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tất Q:

Quá trình bà Lâm Thị N sử dụng đất, theo hiện trạng sử dụng đất tại theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thể hiện bà Lâm Thị N có sử dụng lấn sang thửa 210 tờ bản đồ số 21, xã B diện tích 770,2m² nhưng qua làm việc ông Nguyễn Tất Q là con của ông Nguyễn Ngọc T1 được ông T1 ủy quyền sử dụng thửa đất này, ông Q không có tranh chấp gì với bà N nên ông Q không có yêu cầu gì, nếu có tranh chấp ông Q sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ việc khác. Và điều này phù hợp với lời trình bày của ông T1 tại Công văn số 06/CV – TA ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, thể hiện “*Ông Nguyễn Ngọc T1 cho rằng trước khi vợ chồng ông về quê sinh sống ở thôn T, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định ông đã ủy quyền toàn bộ cho con trai của ông là ông Nguyễn Tất Q, sinh năm: 1981, hiện cư trú ở ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, toàn quyền quyết định trong giao dịch dân sự với các tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc các vụ việc tranh chấp đất đai*”, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bà Lâm Thị N đã nộp chi phí đo đạc là 5.787.419đ; chi phí thẩm định, định giá 4.000.000đ. Tổng số tiền 9.787.419đ, do yêu cầu của bà N được chấp nhận nên bà B1 phải chịu các chi phí này. Các chi phí này bà N đã nộp đủ nên bà B1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí tố tụng số tiền 9.787.419đ cho bà N.

[5] Về án phí:

Xét thấy, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do đó, bà Trần Thị B1 phải chịu

án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, bà Trần Thị B1 là người cao tuổi và có yêu cầu xin miễn án phí nên bà B1 được miễn số tiền án phí này.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2, 4 Điều 91; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 12, Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị N đối với Trần Thị B1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Buộc bị đơn Trần Thị B1 cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn M1, trả lại cho bà Lâm Thị N, diện tích đất 351,3m² thuộc thửa 217, tờ bản đồ 21 xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo mảnh trích đo địa chính ngày 11/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Trần Thị B1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá số tiền 9.787.419đ (Chín triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm mười chín đồng), số tiền này bà Lâm Thị N đã nộp đủ nên bà Trần Thị B1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lâm Thị N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị N số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008986 ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Xuyên Mộc.

Bà Trần Thị B1 được miễn án phí do là người cao tuổi.

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 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, Điều 7, 7a, 7b và

Điều 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kim Thảo