

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH BÌNH THUẬN.**

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

Bản án: 29/2022/DS - ST.

Ngày: 30/9/2022.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*
(*Yêu trả lại quyền sử dụng đất*)”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T TỈNH BÌNH THUẬN**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quang Thanh.

2. Bà Đinh Thị Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Ông Biện Việt Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Nguyễn Hữu Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2021/TLST- DS, ngày 07 tháng 6 năm 2021, về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất (yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất)*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2022/QĐST – DS, ngày 05/9/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2022/QĐST – DS, ngày 20/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ông Hà Mạnh T, sinh năm 1968; địa chỉ: 15/8A, Bùi Trọng N, tổ 48, khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai: Có mặt.

Bị đơn: Anh Cao Xuân S, sinh năm 1990; chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hồ Viết C, sinh năm 1968; người đại diện theo ủy quyền – Bà Nguyễn Thị L.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; HKTT: Thôn 3, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Có mặt.

- Ông Hà Minh T1, sinh năm 1966; bà Lê Thị H2, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Thôn 2, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận: Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà Phạm Thị H cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà H – Ông Hà Mạnh T trình bày:

Vào năm 2005 bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01; diện tích 5.200m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401 cấp cho hộ gia đình bà Phạm Thị H. Thời điểm năm 2005 hộ gia đình chỉ có một mình bà H trong sổ hộ khẩu.

Năm 2003 do chồng bà H bị bệnh nặng nên bà H không thể canh tác trên đất này. Bà H có cho con trai là Hà Minh T1 mượn đất để trồng lúa. Đến năm 2017, bà H phát hiện ông T1 cho vợ chồng ông C, bà L thuê lại toàn bộ diện tích đất ruộng. Sau đó, bà L đem giấy tờ thuê ruộng đến cho bà H xem, thì bà H chấp nhận để cho vợ chồng ông C, bà L sử dụng diện tích đất đến hết thời hạn trong sổ đỏ. Khi đến hết thời hạn trong sổ đỏ thì bà H có đến gặp bà L, ông C để lấy lại đất để sử dụng thì ông C, bà L không chấp nhận mà yêu cầu ông T1 trả lại tiền theo giá thị trường thì ông C, bà L mới trả lại. Bà H làm đơn khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã B nhưng các bên hòa giải không thành.

Đến tháng 03/2021 bà H biết được bà L đã cho vợ chồng ông S, bà H1 sử dụng diện tích đất này. Bà H yêu cầu trả đất, nhưng ông S, bà H1 không chấp nhận trả mà nói khi nào bà L yêu cầu trả thì ông S mới trả lại ruộng vì diện tích đất này ông S thuê của bà L trong thời hạn 05 năm.

Hiện nay, diện tích đất đang tranh chấp vẫn đang thuộc quyền sử dụng của bà H nhưng ông S, bà H1 đang sử dụng. Trong khi đó, việc thuê ruộng giữa các bên như thế nào thì bà H không biết. Vấn đề thuê ruộng thì do các bên tự thỏa thuận giải quyết.

Theo kết quả đo đạc tại mảnh chính lý thửa đất, ngày 02/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh xác định diện tích đất có diện tích 5.658,9m². Hiện nay, do anh S và chị H1 đã ly hôn nên diện tích đang tranh chấp do một mình ông S đang trực tiếp sử dụng. Do đó, bà H đề nghị ông S phải có trách nhiệm hoàn trả lại diện tích đất ruộng thuộc thửa số 95; tờ bản đồ số 01 diện tích 5.658,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401 cấp cho hộ gia đình bà Phạm Thị H.

[2] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án bị đơn – Cao Xuân S trình bày:

Vào năm 2018 ông S có thuê của bà L diện tích đất là 1hecta đất ruộng tại khu vực thôn 4, xã B để canh tác với số tiền là 125.000.000đ/5 năm. Tại thời điểm thuê đất, ông S và bà L có viết giấy tờ tay thể hiện việc thỏa thuận với nhau. Khi thuê đất ông S chỉ biết đất này là của bà L. Ngoài ra, không biết diện tích đất này là của ai khác nữa hay không. Mặc dù, chỉ có một mình bà L ký tên vào giấy thuê đất, nhưng diện tích đất này là ông S thuê của vợ chồng bà L. Sau khi viết giấy thuê

ruộng xong thì vợ chồng ông S đã giao đủ tiền cho bà L. Sau đó, bà L đã giao cho vợ chồng ông S được quyền canh tác phần đất này. Trong thời gian ông S canh tác thì ông S có san bằng nhập các thửa lại với vì thời điểm thuê ruộng đất của bà L có hai thửa; sau đó, ông S san lấp hợp thành 1 thửa. Trong thời gian ông S sử dụng đất thì không phát sinh tranh chấp gì với ai.

Hiện nay, bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu ông S phải trả lại diện tích 5.200m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005 tại thôn 4, xã B (theo kết quả đo đạc là 5.656,9m²) thì ông S có ý kiến như sau: Theo sổ đỏ thì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H. Thế nhưng, diện tích đất này ông S đã thuê của bà L trong thời hạn 5 năm. Bà H khởi kiện yêu cầu trả lại đất thì ông S chấp nhận trả lại cho bà H. Tuy nhiên, do ông S đã giao đủ tiền thuê đất cho bà L. Nếu bây giờ trả lại ruộng cho bà H thì bà L phải hoàn trả lại tiền thuê ruộng đối với thời hạn còn lại cho vợ chồng ông S. Ông S thuê ruộng của bà L 1 hecta là 125.000.000đ/5 năm; 1 năm là 25.000.000đ/năm/1 hecta; 1 sào là 2.500.000đ/năm; 5 sào là 12.500.000đ/năm. Tính đến thời điểm nay, ông S mới canh tác sử dụng đất được 02 năm; thời gian còn lại chưa sử dụng là 03 năm; số tiền thuê ruộng trong thời hạn 03 năm đối với 5 sào đất ruộng là 37.500.000đ. Ông S yêu cầu bà L phải trả lại cho ông S số tiền là 37.500.000đ thì ông S sẽ trả ruộng lại cho bà H.

Ông S chỉ trình bày yêu cầu như vậy để Tòa xem xét. Ông S không làm đơn khởi kiện bà L. Giữa bà L và bà H giải quyết vụ việc với nhau. Ông S không liên quan gì đến. Vấn đề tiền thuê ruộng giữa ông S và bà L tự thỏa thuận. Ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết. Liên quan trong vụ án này ông S cũng không có yêu cầu gì.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh xác định diện tích đất hiện tại là 5.658,9m² thì ông S không có ý kiến gì. Trước đây, diện tích đất này do vợ chồng ông S thuê của bà H; thế nhưng, vợ chồng ông S đã ly hôn nên hiện nay chỉ có một mình ông S sử dụng đất.

[2] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án bị đơn – Bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Vào năm 2018 bà H1 và ông S có thuê khoảng 1 hecta ruộng tại khu vực đồng lớn của bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thuê ruộng 05 năm, giá thuê là 2.500.000đ/sào/1 năm. Đến cuối năm 2019 thì bà H1 và ông S xảy ra mâu thuẫn rồi sống ly thân. Thời gian sống ly thân thì bà H1 không canh tác ruộng thuê cùng với ông S nữa; phần ruộng thuê của bà L thì ông S sử dụng, canh tác. Tiền thuê ruộng cũng như thu nhập từ canh tác làm ruộng thì ông S tự xử lý giải quyết, bà H1 không liên quan.

Hiện nay, bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thì tự ông S xử lý giải quyết; bà H không có liên quan và không yêu cầu gì trong vụ án.

Bà H1 xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xem xét xét xử vắng.

[4] Thể hiện tại các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào ngày 17/6/2006 bà L đã nhận sang nhượng từ ông Hà Minh T1, bà Lê Thị H2 diện tích khoảng 5.200m² tại thôn 3, xã B với số tiền là 18.000.000đ; tại thời điểm này các bên viết giấy tay thể hiện việc thỏa thuận với nhau; giấy tờ viết tay này đang do bà L cất giữ. Khi nhận sang nhượng bà L biết diện tích đất này do bà Phạm Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông T1, bà H2 cho rằng đất này nhà nước cấp cho ông T1, bà H2 nhưng bà H đứng tên giùm nên bà L đồng ý nhận sang nhượng. Sau khi bà L giao đủ số tiền 18.000.000đ, bà L có yêu cầu ông T1, bà H2 làm thủ tục sang tên thì ông T1, bà H2 nói chưa tìm thấy sổ đỏ nên chưa làm thủ tục.

Sau đó, đến năm 2019 bà L cho ông Cao Xuân S thuê lại diện tích đất ruộng mà đã nhận sang nhượng từ ông T1, bà H2. Bà L cho ông S thuê với thời hạn là 05 năm; các bên có viết giấy tờ thể hiện việc thỏa thuận với nhau. Hiện trạng đất bà L nhận sang nhượng từ ông T1, bà H2 đúng như hiện trạng hiện nay mà ông S đang sử dụng, so với hiện trạng đất trước đây thì không có thay đổi gì. Theo kết quả đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 30/7/2021 xác định diện tích đất ông S đang sử dụng có diện tích là 5.658,9m² thì bà L thống nhất vì khi bà L nhận sang nhượng từ ông T1, bà H2 thì trên đất có một cái bầu nước; bà L san lấp cái bầu nước này để lấy đất canh tác nên diện tích đất có tăng thêm so với sổ đỏ. Thế nhưng, diện tích đất tăng thêm này vẫn nằm trong hiện trạng thửa đất mà trước đây bà L đã nhận sang nhượng từ ông T1, bà H2. Sau khi sang nhượng và cho ông S thuê lại diện tích đất sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp gì với ai.

Hiện nay, bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu ông S phải trả lại diện tích đất mà ông S đang sử dụng thì bà L chấp nhận trả lại đất; nhưng ông T1, bà H2 phải trả lại cho bà L số tiền đất theo giá trị hiện nay là 70.000.000đ/1 sào. Tổng số tiền bà L yêu cầu ông T1, bà H2 phải trả lại cho bà L là 360.400.000đ (ba trăm sáu mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng). Nếu ông T1, bà H2 không đồng ý trả lại cho bà L số tiền này thì ông T1, bà H2 phải đi mua đất ruộng khác với diện tích khoảng 5.200m² tại khu vực Đồng lớn xã B để trả lại cho bà L. Bà L không khởi kiện ông T1, bà H2 liên quan đến tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vấn đề thuê mượn ruộng với ông S thì giữa bà L và ông S tự thỏa thuận giải quyết; bà L không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án này.

Lý do bà L chấp nhận trả lại đất cho bà H vì do bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà H không đồng ý bán và khởi kiện ông S để yêu cầu trả lại đất thì bà L chấp nhận. Còn vấn đề mua bán đất giữa bà L và ông T1, bà H2 thì các bên sẽ tự giải quyết với nhau; không liên quan gì đến bà H.

[5] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Minh T1 trình bày:

Trước đây, vào năm 2003 do điều kiện kinh tế gia đình ông T1 gặp nhiều khó khăn nên cha mẹ có cho ông T1 mượn diện tích đất ruộng tại thôn 3, xã B, huyện

T tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005.

Gia đình ông T1 sử dụng diện tích đất này đến năm 2006 thì vợ chồng ông T1 cho bà L thuê lại toàn bộ diện tích đất này trong thời hạn đến khi nào hết hạn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đến năm 2016 với số tiền là 18.000.000đ. Khi cho thuê giữa ông T1 và bà L có viết giấy tờ thể hiện việc thuê ruộng với nhau. Tờ giấy thuê ruộng này hiện nay bà L đang giữ. Mặc dù, đất này của cha mẹ ông T1; nhưng ông T1 đã tự ý cho bà L thuê ruộng. Tại thời điểm nay, khi cho bà L thuê ruộng thì ông T1 không thông báo cho bà H biết. Đến đầu năm 2017 khi hết thời hạn thuê ruộng thì ông T1 đến yêu cầu bà L phải trả lại diện tích đất ruộng này thì bà L không đồng ý trả mà cho rằng ông T1 đã bán ruộng cho bà L. Trên thực tế đây là đất ruộng của bà H nên ông T1 chỉ cho bà L thuê ruộng; ông T1 chưa bao giờ làm thủ tục bán ruộng cho bà L. Sau đó, bà H hỏi ông T1 về diện tích đất ruộng này thì ông T1 có nói đất này ông T1 đã cho bà L thuê. Bà H thương tình nên tiếp tục cho bà L sử dụng thêm vài năm. Sau đó, bà H làm thủ tục gia hạn thêm thời hạn sử dụng đất và đến yêu cầu bà L trả lại ruộng thì biết bà L đã cho ông S, bà H1 thuê diện tích đất ruộng.

Hiện nay, diện tích đất ruộng này vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H. Ông T1 không liên quan gì đến quyền sử dụng đất này. Bà H chỉ cho ông T1 mượn sử dụng canh tác trồng lúa nhưng ông T1 tự ý cho bà L thuê mà không thông báo cho bà H là không đúng. Việc bà L tiếp tục cho ông S, bà H1 thuê ruộng là không đúng quy định. Ông T1 yêu cầu bà H1, ông S phải trả lại đất cho bà H. Còn vấn đề thuê ruộng giữa ông T1 và bà L sẽ giải quyết với nhau. Liên quan trong vụ án này, ông T1 không có yêu cầu gì.

[6] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của ông T1. Bà H2 không có yêu cầu gì.

[7] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị H cung cấp: 01 trích lục khai tử; 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005; 01 bản sao giấy chứng minh nhân dân; 01 bản sao sổ hộ khẩu; 01 biên bản hòa giải ngày 19/5/2021

- Bị đơn ông Cao Xuân S, bà Nguyễn Thị Thu H1 cung cấp: Không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

[8]. Những vấn đề các đương sự thống nhất:

- Bà Phạm Thị H yêu cầu ông Cao Xuân S trả lại diện tích đất ruộng là 55.658,9m². Ông S chấp nhận trả lại diện tích đất này cho bà H.

Các vấn đề liên quan đến hợp đồng thuê đất giữa ông S và bà L; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà H2 và bà L, không ai có tranh chấp gì.

[9] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 146, 147, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 158; khoản 1 Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về lệ phí, án phí Tòa án

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Phạm Thị H.

- Buộc bị đơn ông Cao Xuân S phải trả lại cho bà Phạm Thị H diện tích 5.658,9m² thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401.

Về án phí: Buộc ông S phải nộp án phí theo quy định.

Ông S phải trả lại tiền chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc cho bà Phạm Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn Cao Xuân S, Nguyễn Thị Thu H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Viết C, Hà Minh T1, Lê Thị H2 đều vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã trình bày đầy đủ ý kiến của mình. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào các Điều 227, 228 BLTTDS Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] *Về quan hệ pháp luật trong vụ án:*

Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu ông Cao Xuân S, bà Nguyễn Thị Thu H1 phải trả lại diện tích là 5.658,9 m² tại thôn 4, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS. Cho nên, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định tại khoản 1 Điều 35 BLTTDS năm 2015.

[3] *Xét yêu cầu của bà Phạm Thị H:*

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005 thể hiện thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01 có diện tích 5.200m². Tại mảnh chính lý thửa đất ngày 02/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh xác định diện tích tranh chấp là 5.658,9m². Tại công văn số 79/UBND, ngày 02/8/2022 về việc phúc đáp Công văn yêu cầu cung cấp thông tin tài liệu chứng cứ của Ủy ban nhân dân xã B xác định diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 458,9m² là do trước đây diện tích được cấp giấy chứng nhận đo bằng công cụ thô sơ đến nay được đo bằng máy có tọa độ tiên tiến hơn nên có sai số trong quá trình đo đạc tính toán diện tích. Tại Công văn số 2167/UBND-NC, ngày 10/12/2021 về việc phúc đáp thông tin liên quan đến hồ sơ đất đai của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Diện tích đất tăng thêm 458,9m² thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 98 Luật đất đai năm 2003; khoản 20 Điều 2 Nghị định số 02/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất với kết quả đo ngày 02/8/1021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích đất đang tranh chấp 5.658,9m². Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là 5.658,9 m² tọa lạc tại khu vực Đồng Lớn, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận thuộc thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005 cấp cho hộ bà Phạm Thị H. Tại biên bản xác minh ngày 14/3/2021 xác định vào thời điểm ngày 04/8/2005 hộ bà Phạm Thị H chỉ có một thành viên là bà H. Ngoài ra, không còn thành viên nào khác. Do đó, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 5.658,9m² thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị H.

Xét thấy: Diện tích 5.658,9m² trước đây vợ chồng ông Cao Xuân S, bà Nguyễn Thị Thu H1 thuê của bà Nguyễn Thị L trong thời hạn 05 năm. Hiện nay, vợ chồng ông S, bà H1 đã ly hôn nên diện tích đất này chỉ còn một mình ông S sử dụng. Bà H1 không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án. Ông Cao Xuân S đồng ý trả lại đất cho bà H, nhưng đến khi nào bà L trả lại số tiền tương ứng với thời gian thuê ruộng còn lại thì ông S sẽ trả lại đất cho bà H.

Do ông S không làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị L liên quan đến tranh chấp hợp đồng thuê đất nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Vấn đề ông S trình bày không liên quan đến nội dung vụ án án bà H khởi kiện ông S.

Đối với Bà Nguyễn Thị L xác định diện tích đất 5.658,9m² do bà L nhận sang nhượng từ vợ chồng ông T1, bà H2 với số tiền 18.000.000đ. Tại thời điểm sang nhượng bà L biết diện tích đất này là do bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L vẫn đồng ý mua. Hiện nay, bà H khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 5.658,9m² thì bà L cũng đồng ý trả lại diện tích 5.658,9m² cho bà H. Tuy nhiên, bà L yêu cầu ông T1 phải trả lại giá trị đất theo giá thị trường thì bà L sẽ giao trả lại đất cho bà H. Thế nhưng, bà L không làm đơn khởi kiện. Do bà L không làm đơn khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xét đến vấn đề này.

Như vậy, diện tích 5.658,9m² thuộc thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005 thuộc quyền sử dụng

của bà Phạm Thị H. Thế nhưng, bà L cho ông Cao Xuân S thuê. Ông Cao Xuân S là người đang trực tiếp sử dụng đất. Vấn đề thuê ruộng giữa ông Cao Xuân S và bà Nguyễn Thị L bà H không liên quan đến. Do đó, yêu cầu của bà Phạm Thị H về việc buộc ông Cao Xuân S phải trả lại diện tích 5.658,9m² thuộc thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 235401, ngày 04/8/2005 (diện tích trong giấy chứng nhận là 5.200m²) là có căn cứ chấp nhận và phù hợp với quy định tại 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về các chi phí tố tụng khác: Trong giai đoạn giải quyết vụ án, bà Phạm Thị H đóng tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ. Chi phí đo đạc là 2.463.000đ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà H – Ông Hà Mạnh T đề nghị ông S phải trả lại các chi phí liên quan thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc cho bà H.

Xét thấy: Yêu cầu của bà H về việc buộc ông S trả lại diện tích đất 5.658,9m² có căn cứ chấp nhận và các chứng cứ liên quan đến thẩm định tại chỗ, đo đạc là các chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án. Do đó, ông S phải chịu các chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc. Vì vậy, cần buộc ông S phải trả lại cho bà H số tiền thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ; chi phí đo đạc là 2.463.000đ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 158 BLTTDS.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của của bà Phạm Thị H được chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Cao Xuân S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 147 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa IV về án phí, lệ phí.

Đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng thuê đất giữa ông Cao Xuân S và bà Nguyễn Thị L. Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Hà Văn Tiến, bà Lê Thị H2. Nếu các bên phát sinh tranh chấp thì được quyền làm đơn khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; khoản 1 điều 35, các Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 Phạm Thị H:

Buộc ông Cao Xuân S phải trả lại cho bà Phạm Thị H diện tích 5.658,9 m² thuộc thửa đất số 95; tờ bản đồ số 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB

235401 (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 5.200m²) cấp cho hộ bà Phạm Thị H tại khu vực Đồng Lớn, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

(Kèm theo mảnh chính lý thừa đất ngày 02/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh)

Buộc ông Cao Xuân S phải trả lại cho bà Phạm Thị H tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 1.300.000đ; chi phí đo đạc là 2.463.000đ.

- Về án phí:

Buộc ông Cao Xuân S phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Án xử sơ thẩm công khai; Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - Ngày 30/9/2022; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết (đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Tánh Linh;
- C.C THA D.S H.Tánh Linh;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Yến