TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO L
TỈNH LÂM ĐỒNG

Bản án: 38/2023/DS- ST
Ngày: 31-7-2023.
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ".*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO L

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Phong –** Thẩm phán.
- Các Hội thẩm nhân dân:
- Bà **Nguyễn Thị Tài.**
- Ông **Phạm Đức Minh.**
- Thư ký phiên tòa: Ông **Trương Quang Vũ**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 181/2022/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự*:*

Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị M,** sinh năm 1982 và ông **Nguyễn Văn P,** sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 01, xã Lộc An, huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tuyên**, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 159/2, đường Trần Quốc Toản, phường B'Lao, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

(Có mặt).

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1971 và bà **Huỳnh Phi Y**, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn 01, xã Lộc An, huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng.

(Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Uỷ ban nhân dân huyện Bảo l**

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trương Hoài Minh**, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Bảo l.

Người đại diện Theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trung Thành**, Chức vụ Phó chủ tịch UBND huyện Bảo l; Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà **Nguyễn Thị Tới**, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc An, huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng

(Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/9/2022 cùng những lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Vào năm 2015 vợ chồng ông P bà M nhận chuyển nhượng của ông Hoàng bà Gái 4.345 m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng, nguồn gốc diện tích đất trên vợ chồng ông Hoàng bà Gái nhận chuyển nhượng của bà Tám, khi bà Tám sử dụng thì ông V lén lút chiếm đất của bà Tám để đào ao, bà Tám đã khiếu nại với chính quyền địa phương để giải quyết và các bên thỏa thuận diện tích ao là để tưới chung, khi bà Tám chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng bà Gái cũng thống nhất để ao tưới nước chung và khi vợ chồng ông P bà M nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông P bà M cũng biết được việc này nên để sử dụng chung không có ý kiến gì, năm 2019 khi nhà nước đo đạc lại toàn bộ diện tích của các hộ dân, do diện tích đất ao mà ông V đào trước đây trong thửa đất của gia đình bà ông P bà M nhận chuyển nhượng của ông Hoàng bà Gái nhưng ông V không cho vợ chồng ông P bà M tưới nước dẫn đến tranh chấp do vậy ông P bà M làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo l buộc ông V phải trả lại cho vợ chồng ông P bà M diện tích đất khoảng 500 m2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng.

Căn cứ vào bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l và thực tế sử dụng đất, ông P, bà M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông V, bà Y phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng ông P, bà M là 749,5m2. Trong đó 478,3m2 đất (248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng và 271,2m2 đất (26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 vì phần đất có sổ đỏ vợ chồng ông P, bà M nhận chuyển nhượng của ông Hoàng, bà Gái và hiện nay đã sang tên vợ chồng ông P, bà M đồng thời khi chuyển nhượng phần đất có sổ đỏ thì ông Hoàng, bà Gái cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông P bà M phần đất không có sổ đỏ thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29. Hiện nay trên phần đất tranh chấp vợ chồng ông V đã trồng cây cà phê (trong phần đất có sổ đỏ), còn lại là đất ao và đất trống. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà M thì vợ chồng ông P, bà M chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng ông V trị giá cây cà phê là 150.000đ/cây, số lượng cây cà phê thì theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và Chứng thư thẩm định giá ngày 28/3/2022 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá tài sản Việt Nam-Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh. Đối với phần ao vợ chồng ông P, bà M không yêu cầu giá trị. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà M thì vợ chồng ông P, bà M cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông P, bà M với vợ chồng ông Trương Thanh Hoàng và bà Nguyễn Thị Ngọc Gái trong vụ án này.

Đối với phần diện tích đất 123m2 ngoài sổ đỏ thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 sát với thửa 229 theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l vợ chồng ông P, bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vợ chồng ông P bà M hoàn toàn thống nhất với kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l và Chứng thư thẩm định giá ngày 28/3/2022 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi Nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông V, bà Y trình bày: Không thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M vì theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l và thực tế sử dụng đất hiện nay thì ông V và bà Y đang tranh chấp với vợ chồng ông P, bà M thì phần diện tích đất tranh chấp theo vợ chồng ông P bà M khởi kiện trước đây là đất sình lầy, nguồn gốc phần đất tranh chấp này là do vợ chồng ông V bà Y nhận chuyển nhượng của ông Hoa Huy Hành và bà Hồ Thị Phương vào năm 1997, sau đó vợ chồng ông không canh tác đến năm 2012 vợ chồng ông bắt đầu canh tác và múc ao thì xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị Qúy con của bà Phạm Thị Tám, sau khi bà Tám chuyển nhượng thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng cho ông Hoàng, bà Gái thì giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Hoàng bà Gái không có tranh chấp gì với nhau, sau khi ông Hoàng, bà Gái chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà M thì vợ chồng ông P, bà M với với chồng ông mới xảy ra tranh chấp, toàn bộ diện tích đất trên nguồn gốc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nên vợ chồng ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P bà M. Vợ chồng ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 228, tờ bản đồ số F 139.1 (22) xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đã được UBND huyện Bảo l cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tới ngày 17/7/1999 số hiệu P760606. Phần đất tranh chấp hiện nay có đất trống, đất ao và phần đất trồng cây cà phê, cây cà phê là do vợ chồng ông trồng. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà M thì vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hành, bà Phương trong vụ án này, nếu có yêu cầu sau này vợ chồng ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết giá trị ao. Vợ chồng ông cho rằng con suối theo bản đồ cũ là nằm ở phần đất tranh chấp không phải nằm ở vị trí như họa đồ đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l.

Vợ chồng ông V bà Yếu thống nhất với kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l và chứng thư thẩm định giá ngày 28/3/2022 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi Nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Tại văn bản số 454/UBND ngày 23/02/2023 của UBND huyện Bảo l về việc cung cấp thông tin tài liệu cho biết: Thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Lần đầu) cho bà Nguyễn Thị Tới tại Quyết định số 163/QĐ-UB ngày 17/7/1999, bà Nguyễn Thị Tới chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Phạm Thị Tám theo hợp đồng số 60/CN ngày 22/10/2003 của UBND xã Lộc An, sau đó bà Tám chuyển nhượng cho ông Hoàng bà Gái thì ông Hoàng bà Gái làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và được UBND huyện Bảo l cấp ngày 12/3/2012 số hiệu BI682542.

Về trình tự, thủ tục cấp lần đầu và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Tới trình bày: Nguồn gốc thửa 228, tờ bản đồ 22 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng diện tích 4.345 m2 do bà nhận chuyển nhượng của ông Hải vào khoảng năm 1991 hoặc 1992 (Do thời gian đã lâu nên bà không nhớ họ tên và địa chỉ cụ thể của ông Hải) khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tờ tay với nhau, tại thời điểm này trên đất trồng chè sau này bà trồng xen cây cà phê đến năm 1998 bà làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1999 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm bà sử dụng thì phần đất sình phía dưới không ai sử dụng, ông V cũng không sử dụng phần đất sình, ông V chỉ sử dụng phần đất phía trên của Nông trường, thời điểm này giữa bà với ông V không có tranh chấp gì với nhau, đến năm 2003 bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Phạm Thị Tám.

Bà Nguyễn Thị Quý trình bày: Thửa 228, tờ bản đồ 22 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đứng tên mẹ bà là Phạm Thị Tám nhưng thực tế vợ chồng bà Quý là người trực tiếp quản lý chăm sóc qua xem xét bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l thì phần diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông P với vợ chồng ông V trước đây do vợ chồng bà quản lý phần đất tranh chấp này có sình nhỏ sau đó ông V tự ý đưa máy múc thành con lạch lúc này vợ chồng bà không đồng ý và báo với chính quyền địa phương sau đó vợ chồng bà vẫn thống nhất nguồn nước ở con lạch khi nào vợ chồng bà tưới đủ thì tới lượt ông V còn quyền quản lý vẫn thuộc về vợ chồng bà, sau đó gia đình bà chuyển nhượng cho ông Hoàng bà Gái.

Ông Trương Thanh Hoàng và bà Nguyễn Thị Ngọc Gái trình bày: Thửa 228, tờ bản đồ 22 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng vợ chồng bà ông Hoàng bà Gái nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Tám, khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Hoàng

bà Gái trực tiếp ra thực địa để nhận đất, lúc này trên đất chuyển nhượng đã có con lạch, bà Tám nói con lạch này là của bà nhưng do ông V múc con lạch vào ban đêm nên giữa bà Tám với ông V không thống nhất về nguồn nước để sử dụng chung, nhưng con lạch vẫn của bà Tám đối với phần đất tranh chấp phía ngoài thì vợ chồng ông Hoàng bà Gái có trồng cây cà phê, sau này cây cà phê đã chết, đến năm 2015 vợ chồng ông Hoàng bà Gái chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 228, tờ bản đồ 22 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng cho vợ chồng ông P bà M, khi chuyển nhượng vợ chồng ông Hoàng bà Gái có nói là nguồn nước con lạch là sử dụng chung, vợ chồng ông Hoàng bà Gái chuyển nhượng cả phần con lạch và phần đất trồng cà phê đã chết.

Ông Hoa Huy Hành và bà Trang Kim Thúy trình bày: Do thời gian đã lâu nên vợ chồng ông Hành bà Thúy không nhớ thời gian nhưng vợ chồng ông Hành bà Thúy có chuyển nhượng cho ông V 01 diện tích đất (Không nhớ cụ thể diện tích chuyển nhượng) với giá 01 chỉ vàng vợ chồng ông Hành chuyển nhượng cho ông V phần đất từ suối đổ lên còn phần đất từ suối đổ về đất vợ chồng ông P bà M vợ chồng ông Hành không chuyển nhượng. Phần đất sình và phần đất con lạch thì vợ chồng ông Hành bà Thúy không chuyển nhượng.

Bà Hồ Thị Phương trình bày:Trước đây bà có chuyển nhượng cho ông V 1.000m2 đất qua xem xét bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l và trực tiếp xuống hiện trường thì phần đất bà chuyển nhượng cho ông V là phần nét đức thửa 229 đến suối.

Ông K’ Xuân trình bày: Qua xem xét bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l thì phần diện tích đất tranh chấp đổ về suối là phần đất sinh lầy.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần lời trình bày của mình đồng ý trả cho bị đơn 16 cây cà phê theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/3/2022 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi Nhánh thành phố Hồ Chí Minh là 3.409.200 đồng.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên và xuất trình 01 giấy xác nhận không đề ngày người ký tên giấy xác nhận là Ka Hiệu và 01 giấy xác nhận dòng xuối cũ và mới không đề ngày người ký tên xác nhận là K’ Xuân, K Bôih, Hoa Huy Hành, K’ Lô

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo l phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y. Công nhận 478,3m2 đất, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng và 271,2m2 đất, trong đó có 26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng là của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y trị giá cây cà phê là 3.409.200 đồng.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" với ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y đối với một phần thửa đất 228, 220 tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Tại phiên tòa ông Nguyễn Trung Thành và Nguyễn Thị Tới vắng mặt nhưng có đơn và có yêu cầu đề nghị xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l, diện tích đất tranh chấp 478,3m2, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng, nguồn gốc đất tranh chấp này của bà Nguyễn Thị Tới chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Tám sau đó bà Tám chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng bà Gái vợ chồng ông Hoàng bà Gái chuyển nhượng cho vợ chồng ông P bà M diện tích đất tranh chấp này kéo dài từ khi bà Tám quản lý cho đến khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông P bà M, qua xem xét yêu cầu của các bên thấy rằng 478,3m2 đất tranh chấp thuộc một phần 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị Tới tại Quyết định số 163/QĐ-UB ngày 17/7/1999 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không có tranh chấp và hiện trạng diện tích đất được cấp lần đầu cho đến hiện trạng hiện tại không có thay đổi, còn ông V cho rằng nhận chuyển nhượng của bà Phương và ông Hành nhưng qua xem xét lời trình bày của bà Phương và ông Hành thì diện tích đất này bà Phương và ông Hành không chuyển nhượng cho ông V, đồng thời đến năm 2016 ông V mới trồng 16 cây cà phê do đó có cơ sở khẳng định phần diện tích đất 478,3m2, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông P bà M.

Đối với phần diện tích đất 271,2m2, trong đó có 26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 ao tưới nước còn lại là đất trống qua xem xét thấy rằng diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là đất sình lầy nằm sát với thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông P bà M, phần đất của ông V sử dụng cách qua một con suối mặc dù trên sổ mục kê đứng tên ông Nguyễn Văn V nhưng theo bản đồ đo đạc năm 2019

được phê duyệt năm 2021 còn trước đó trên sổ mục kê không đứng tên tổ chức cá nhân nào, đồng thời diện tích đất này cũng không thuộc diện tích đất ông Hành bà Phương chuyển nhượng cho ông V do vậy có cơ sở khẳng định diện tích đất này trước đây ông Hoàng bà Gái trồng cà phê sau đó chuyển nhượng cho ông vợ chồng ông P bà M

Qua xác minh hiện nay phần diện tích đất 271,2m2, trong đó có 26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 chưa có Quyết định quy hoạch gì nên cần tạm giao diện tích này cho vợ chồng ông P bà M quản lý.

[4]Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y. Công nhận 478,3m2 đất, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng là của ông P và bà M. Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y giao lại 478,3m2 đất, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M quản lý sử dụng.

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M sử dụng 271,2m2 đất, trong đó có 26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng.

[5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 228, tờ bản đồ số F 139.1 (22) xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đã được UBND huyện Bảo l cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tới tại Quyết định 163/QĐ-UB ngày 17/7/1999, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu P760606. Thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 228, tờ bản đồ số F 139.1 (22) xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đã được UBND huyện Bảo l cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tới tại Quyết định 163/QĐ-UB ngày 17/7/1999 là đúng theo quy định về trình tự thủ tục của pháp luật. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y.

[6] Trên diện tích đất tranh chấp 478,3m2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, hiện nay ông V bà Y trồng 16 cây cà phê diện tích đất này được công nhận cho vợ chồng ông P bà M nên cần buộc ông P bà M phải trả lại trị giá 16 cây cà phê cho vợ chồng ông V bà Y là 3.409.200 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/3/2022 của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi Nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Ông P bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông P, bà M với vợ chồng ông Trương Thanh Hoàng và bà Nguyễn Thị Ngọc Gái, ông V bà Y cũng không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hành, bà Phương trong vụ án này và vợ chồng ông P bà M cũng như vợ chồng ông V bà Y không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết giá trị ao, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 19.748.000 đồng, trong đó chi phí Thẩm định giá 15.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, chi phí đo vẽ 1.748.000 đồng

Ông P bà M đã tạm đóng 17.400.000 đồng, ông V đã tạm đóng 2.348.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của ông P bà M được Tòa án chấp nhận nên ông V bà Y phải chịu tòa bộ chi phí tố tụng trên, ông P bà M đã tạm đóng 17.400.000 đồng nên cần buộc ông V bà Y phải trả lại cho ông P bà M 17.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[9] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Ông V và bà Y phải nộp 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch.

Ông P bà M phải trả lại cho ông V và bà Y 3.409.200 đồng trị giá cây trồng trên đất nên ông P bà M phải nộp 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai. Xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn P** và bà **Phạm Thị M** về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông **Nguyễn Văn V** và bà **Huỳnh Phi Y**. Công nhận 478,3m2 đất, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng là của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M. Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y giao lại 478,3m2 đất, trong đó có 248,9m2 đất ao và 229,4m2 đất nông nghiệp cùng 16 cây cà phê trên đất thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M quản lý sử dụng (Phần đất ông V bà Y có trách nhiệm giao cho ông P bà M theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l) có tứ cận một phía giáp thửa 229, một phía giáp thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng, 02 phía còn lại giáp thửa 220 tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng (Giáp suối)

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M sử dụng 271,2m2, đất, trong đó có 26,9m2 đất ao, 244,3m2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 220, tờ bản đồ 22 cũ xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng. (Phần đất tạm giao cho ông P bà M theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo l) có tứ cận hai phía giáp thửa 228, tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng, một phía giáp thửa 220 tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng nay thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ 29 Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng một phía giáp thửa 254 tờ bản đồ 22 cũ Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng.

(Ông P bà M có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tạm giao)

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y trị giá cây cà phê là 3.409.200 (Ba triệu bốn trăm lẽ chín ngàn hai trăm) đồng.

2/Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 228, tờ bản đồ số F 139.1 (22) xã Lộc An, Bảo l, Lâm Đồng đã được UBND huyện Bảo l cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tới tại Quyết định 163/QĐ-UB ngày 17/7/1999 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu P760606

3/Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y phải chịu 19.748.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Ông V bà Y đã nộp 2.348.000 đồng, còn lại 17.400.000 (Mười bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng ông V bà Y có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M

"Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác".

4/Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Huỳnh Phi Y phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị M phải nộp 300.000 đồng án phí DSST, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng ông P bà M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019622 ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo l, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả lại cho ông P bà M 950.000 đồng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (Hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo phần có liên quan).

"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.".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo l;
- Chi cục THADS huyện Bảo l;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Phong

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Thị Tài Phạm Đức Minh	**Nguyễn Đình Phong**