

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **01/2022/DS-ST**
Ngày 04-01-2022
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đức Thọ

2. Bà Trần Xuân Đạm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2021 và ngày 04 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/TLST – DS ngày 14 tháng 8 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2021/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2021/QĐST-DS 24/11/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

*** Bị đơn:** Bà **Thị N**, sinh năm 1975 (có mặt)

Bà **Thị L1**, sinh năm 1979 (có mặt)

Bà **Lâm Thị H**, sinh năm 1977 (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: ấp Tà Thiệt, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

*** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Thị L1, Thị N, Lâm Thị H và ông Lâm C:** Ông **Dương Tất P** – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Phước (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- 1) Bà **Thị L2**, sinh năm 2002 (có mặt)
- 2) Bà **Lâm Thị V**, sinh năm 2000 (vắng mặt)
- 3) Ông **Điều Cu A**, sinh năm 1996 (vắng mặt)
- 4) Bà **Thị N1** (vắng mặt)
- 5) Ông **Lâm Văn T**, sinh năm 1990 (vắng mặt)
- 6) Bà **Thị T1**, sinh năm 2001 (vắng mặt)
- 7) Ông **Thạch T2** (vắng mặt)
- 8) Ông **Lâm C**, sinh năm 1973 (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)
Cùng địa chỉ: ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
- 9) Ông **Trần Văn PH**, sinh năm 1974 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

*** Người phiên dịch:** **Thị SPhon** – Công chức tư pháp xã Lộc Thịnh (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Trần Thị Mỹ L trình bày:

Vào ngày 09/9/2019, bà L nhận chuyển nhượng 01 thửa đất diện tích 10.101,6m² tọa lạc tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước của ông Lê Thành Tuấn. Thửa đất có nguồn gốc là đất của ông Điều Chia, bà Bùi Thị Thao được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Lộc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CH00031 ngày 31/3/2014. Ông Chia, bà Thao chuyển nhượng lại cho ông Lê Thành Tuấn, ông Tuấn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS00559 ngày 12/7/2018. Ngày 09/9/2019, ông Tuấn chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà L. Bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS 540812 ngày 31/10/2019

Ngày 11/4/2020, bà L đến thửa đất để thăm nom thì phát hiện bà L1 và bà Thị N và bà Thị H đang sinh sống trên đất của bà L. Bà L1, bà N và bà H cho rằng phần đất này là đất của bà L1, bà N và bà H nên không trả lại đất cho bà L.

Nay bà L yêu cầu bà Thị L1 trả lại diện tích 4.523,9m², yêu cầu bà Thị N trả lại diện tích đất 5.469,3m², yêu cầu bà Lâm Thị H trả lại diện tích 108,4m² theo Mảnh trích đo địa chính số 198/2021 ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh. Đồng thời yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp phải di chuyển đi ra khỏi diện tích đất của bà L.

Bà L đồng ý hoàn trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất cho bà Thị L1, Thị N, bà Lâm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản, ngoài ra hỗ trợ thêm cho bà Thị L1 số tiền 20.000.000đồng, bà Thị N số tiền 20.000.000đồng và bà Lâm Thị H số tiền 10.000.000đồng

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Thị L1 trình bày:***

Phần đất mà bà L đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà Thị N1 (mẹ của bà L1, bà N và bà H), bà Thị N1 cho bà L1, bà N và Thị H cách đây khoảng 20 năm. Bà L1, bà N, bà H quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sau khi mẹ bà cho thì bà chỉ làm được 01 phần đất phía giáp suối để trồng lúa nước, sau đó bà khai phá từng mảnh nhỏ để trồng lúa nước. Đến năm 2007 thì bà đã khai phá đến đường mương nước như hiện nay, đến năm 2018 thì bà chuyển sang trồng cây keo như hiện nay. Phần đất của ông Lâm Panh cho bà là nằm phía giáp suối, phần đất này của ông Lâm Panh đã được ủy ban nhân dân xã Lộc Thành xác nhận, tuy nhiên không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp với bà L.

Nay bà L yêu cầu bà L1 trả lại đất thì bà L1 đồng ý trả lại đất cho bà L nhưng bà L phải bồi thường giá trị đất là 55.000.000 đồng/sào, đồng thời phải bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng và tài sản trên đất. Tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá vào ngày 21/10/2021 bà L1 không đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đưa ra. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà L1 đồng ý với giá trong biên bản định giá tài sản và yêu cầu bà L bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng và tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá vào ngày 21/10/2021.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Thị N trình bày:***
Phần đất mà bà L đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà Thị N1 (mẹ của bà L1, bà N và bà H), bà Thị N1 cho bà L1, bà N và bà H cách đây khoảng 20 năm. Bà L1, bà N, bà H quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Nay bà L yêu cầu bà N trả lại đất thì bà N đồng ý trả lại đất cho bà L nhưng bà L phải bồi thường giá trị đất là 55.000.000 đồng/sào, đồng thời phải bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng và tài sản trên đất. Tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá vào ngày 21/10/2021 bà N không đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đưa ra. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N đồng ý với giá trong biên bản định giá tài sản và yêu cầu bà L bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng và tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá vào ngày 21/10/2021. Tài sản là căn nhà trên đất do vợ chồng Thị L2 và Lâm Văn T dựng.

Trước đây bà đã được Quân khu 7 cấp đất và nhà ở nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên bà đã bán căn nhà và đất này

**** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Thị H trình bày:*** Phần đất mà bà L đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà Thị N1 (mẹ của bà L1, bà N và bà H), bà Thị N1 cho bà L1, bà N và bà H cách đây khoảng 20 năm. Bà L1, bà N và bà H quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Nay bà L yêu cầu bà H trả lại đất thì bà H đồng ý trả lại đất cho bà L nhưng bà L phải bồi thường giá trị đất là 11.000.000 đồng, đồng thời phải bồi thường căn nhà trên đất là 100.000.000 đồng.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Lâm C trình bày:** Phần đất mà bà L đang tranh chấp là tài sản chung của bà H và ông Lâm C, đất có nguồn gốc từ đâu mà có thì ông C không biết. Tuy nhiên, khi lấy bà H về thì ông đã làm trên đất tranh chấp cách đây khoảng 20 năm từ đó cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C yêu cầu bà L phải bồi thường giá trị đất là 11.000.000 đồng, đồng thời phải bồi thường căn nhà trên đất là 100.000.000 đồng thì ông C mới đồng ý trả lại đất cho bà L. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông C khẳng định không đồng ý trả lại đất cho bà L.

*** Quá trình giải quyết vụ án Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Thị T1 và ông Thạch T2 thống nhất trình bày:** Phần đất tranh chấp là của bà Thị N, vợ chồng Thị T1 và ông Thạch T2 chỉ ở nhờ trên đất nên không có yêu cầu gì về đất.

Nếu bà L yêu cầu trả lại đất thì vợ chồng bà Thị T1 và ông Thạch T2 đồng ý nếu bà L bồi thường cho ông T2 và bà T1 số tiền 150.000.000 đồng là giá trị căn nhà của ông bà, thì ông T2 và bà T1 mới giao đất cho bà L.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Thị L2 và ông Lâm Văn T thống nhất trình bày:** Phần đất tranh chấp là của bà Thị N, vợ chồng bà Thị L2 và ông Lâm Văn T chỉ ở nhờ trên đất nên không có yêu cầu gì về đất.

Nếu bà L yêu cầu trả lại đất thì vợ chồng bà Thị L2 và ông Lâm Văn T đồng ý nếu bà L bồi thường cho ông T và bà L2 số tiền 300.000.000 đồng là giá trị căn nhà của ông bà, thì ông T và bà L2 mới giao đất cho bà L.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Lâm Thị V và ông Điều Cu A thống nhất trình bày:** Phần đất tranh chấp là của bà Thị L1, bà Lâm Thị V và ông Điều Cu A không có công sức đóng góp gì trên đất, nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Thị N1 trình bày:** Phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà khai phá để trồng lúa nước, sau này cha mẹ bà cho lại bà và bà tiếp tục trồng lúa nước, tiếp sau đó bà cho bà Thị L1, Thị N và Lâm Thị H cách đây khoảng 20 năm. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Văn PH trình bày:** Phần diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của bà L1 không nằm trong diện tích đất tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp phía đuôi đất do bà L1, bà N đang quản lý thì ông PH có trồng cây cao su khoảng 3 tháng tuổi và 01 nương nước do ông PH đào nhưng ông không có yêu cầu gì đối với số cây cao su đã trồng trên đất và 01 nương nước, kể cả khi Tòa án giải quyết buộc

bà L1 và bà N trả đất cho bà L thì ông PH cũng không có ý kiến hay yêu cầu bồi thường gì.

*** *Quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Thị L1, Thị N, Lâm Thị H và ông Lâm C*** - Ông Dương Tất Ptrình bày: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo lời trình bày của các đương sự về nguồn gốc đất thì đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

*** *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:***

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*** *Về nội dung giải quyết vụ án:*** Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 164, 166, 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5,6,7,12, 97, 105, 166, 170 Luật đất đai năm 2013,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ L về việc buộc bà Thị L1 trả lại diện tích 4523,9m², bà Thị N trả lại diện tích đất 5.469,3m², bà Lâm Thị H trả lại diện tích 108,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 198/2021 ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh.

Về tài sản gắn liền với đất: Đối với các tài sản là cây trồng, giếng nước thì bà L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản cho bà Thị L1, bà Thị N, bà Thị T1 và bà Thị H, ông Lâm C tương đương giá trị tài sản theo Biên bản Định giá ngày 21/10/2021. Bà L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Đối với các tài sản là nhà tạm, chuồng trại trên đất thì bà Thị N, bà Thị T1, bà Thị L2, ông Thạch T2, ông Lâm Văn T có trách nhiệm di dời ra khỏi đất. Ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc hỗ trợ thêm cho bà Thị L1 số tiền 20.000.000đồng, bà Thị N số tiền 20.000.000đồng và bà Thị H số tiền 10.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

*** *Về tố tụng:***

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L khởi kiện buộc bà Thị L1 trả lại diện tích đất 4.523,9m², buộc bà Thị N trả lại diện tích đất 5.469,3m², buộc bà Lâm Thị H trả lại diện tích đất 108,4m² và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ

án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất tọa lạc xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 các thủ tục tố tụng cho đương sự để tham gia phiên tòa, nhưng bị đơn bà Lâm Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị T1, ông Thạch T2, ông Điều Cu A, bà Lâm Thị V, ông Lâm Văn T, bà Thị N1 và ông Trần Văn PH vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà Lâm Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị T1, ông Thạch T2, ông Điều Cu A, bà Lâm Thị V, ông Lâm Văn T, bà Thị N1 và ông Trần Văn PH.

*** Về nội dung:**

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Thị L1 trả lại diện tích 4.523,9m², buộc bà Thị N trả lại diện tích đất 5.469,3m², buộc bà Lâm Thị H trả lại diện tích 108,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 198/2021 ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh:

Xét nguồn gốc thửa đất diện tích 10.101.6m² tại ấp Tà Thiệt, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước được giao cho hộ ông Điều Chia là lô 5, Cụm B2-7, thuộc khu quy hoạch tái định canh cho các hộ đồng bào dân tộc thuộc dự án thủy lợi Phước Hòa (Khu 150 ha) đã được UBND huyện Lộc Ninh phê duyệt. Trước khi lập quy hoạch và giao đất cho hộ ông Điều Chia, thửa đất này thuộc quyền quản lý của Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - TH mại và Nông nghiệp Hải Vương.

Khi Ban quản lý dự án đã thực hiện việc bàn giao đất ngoài thực địa cho hộ ông Điều Chia. Thửa đất này không có cây trồng hay tài sản gì khác.

Trước khi giao đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - TH mại và Nông nghiệp Hải Vương đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiệt. Từ trước tới nay, Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiệt không có văn bản chấp thuận cho hộ bà Thị L1, bà Thị N sử dụng đất trồng lúa nước hay trồng các cây trồng ngắn ngày. Ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiệt cũng không ký hợp đồng giao khoán cho hộ bà Thị L1, Thị N.

Bà L1 có cung cấp cho Tòa án Nhân dân huyện Lộc Ninh một bản photo biên bản làm việc vào ngày 11 tháng 12 năm 2002 trong nội dung biên bản làm việc có xác định diện tích đất do ông Lâm Panh đang canh tác trồng lúa nước. Tuy nhiên, biên bản được lập ra với mục đích ghi nhận những trường hợp hộ gia đình, người dân tộc thiểu số đã canh tác đất ruộng lâu năm không có tranh chấp với các hộ dân khác, nhưng thuộc diện tích bàn giao cho công ty Hải Vương đây là những diện tích xâm canh lấn chiếm lâu năm nằm trong các dự án vẫn chưa xong. Mặt khác, bà Thị L1 là người đang sử dụng phần diện tích đất của ông Lâm Panh và

bà L1 xác định diện tích đất của ông Lâm Panh cho bà L1 không nằm trong diện tích đất tranh chấp với nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L.

Cả bà Thị N, bà Thị L1 và bà Lâm Thị H đều xác định nguồn gốc đất là do bà Thị N1 cho hơn 20 năm. Tuy điều này phù hợp với lời khai của bà Thị N1, ông Lâm Panh, nhưng căn cứ lời khai của ông Lâm Vi (Trưởng ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh) xác định: “*Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ban quản lý rừng phòng hộ Tà Thiết quản lý, sau đó giao lại cho công ty Hải Vương quản lý sử dụng. Đến năm 2009, công ty Hải Vương bàn giao lại cho Ban quản lý dự án thủy lợi Phước Hòa để cấp đất tái định canh cho bà con dân tộc thuộc dự án thủy lợi Phước Hòa. Sau khi giao đất các hộ dân không trực tiếp canh tác nên bà Thị L1, Thị N cùng một số hộ dân lấn chiếm...Theo tôi biết thì từ mương nước thủy lợi chạy xuống khoảng 100m là đất rừng, ngoài 100m là đất ruộng của người đồng bào dân tộc trồng lúa nước. Tôi biết phân diện tích đất trồng lúa nước đã được Ban quản lý rừng phòng hộ Tà thiết và UBND xã Lộc Thành thống nhất đồng ý. Việc đồng ý có văn bản chấp thuận*”.

Căn cứ công văn số 08 ngày 07/01/2021 của Ban QLRPH Tà Thiết cung cấp: “*Từ trước tới nay Ban QLRPH Tà Thiết không có văn bản chấp thuận cho hộ bà Thị L1, Thị N sử dụng đất trồng lúa nước hay canh tác cây trồng ngắn ngày. Ban QLRPH Tà Thiết cũng không ký hợp đồng giao khoán cho hộ bà Thị L1, Thị N....*”. Cũng tại Công văn số 85 ngày 29/3/2021 của Ban QLRPH Tà Thiết xác định: “*Đối với biên bản làm việc ngày 11/12/2002 được lập ra với mục đích ghi nhận những trường hợp người dân tộc thiểu số đã canh tác đất ruộng lâu năm không có tranh chấp với hộ dân khác nhưng thuộc diện tích bàn giao cho công ty Hải Vương.....Đối với diện tích ông Lâm Panh sử dụng thì các dự án vẫn tiếp tục cho các hộ dân sử dụng nhưng trên cơ sở pháp lý thì các hộ dân không có quyền sử dụng diện tích đất này. Ban QLRPH Tà Thiết không ký hợp đồng giao khoán với ông Lâm Panh đối với diện tích đất nêu trên*”. Đồng thời qua lấy lời khai bà Thị N, bà Thị L1, bà Lâm Thị H đều thể hiện việc chưa thực hiện bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào cho nhà nước. Như vậy, việc bà Thị N, bà Thị L1, bà Lâm Thị H sử dụng đất nêu trên là chưa phù hợp quy định pháp luật nên không được nhà nước công nhận QSDĐ.

Xét về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ: Thửa đất có diện tích 10.101,6 m² tại ấp Tà Thiết, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh được giao cho hộ ông Điều Chia (là lô 5, cụm B2-7) thuộc khu quy hoạch tái định canh cho các hộ đồng bào dân tộc dự án Thủy lợi Phước Hòa đã được UBND huyện Lộc Ninh phê duyệt. Ông Điều Chia, bà Bùi Thị Thao được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00031 ngày 31/3/2014. Ngày 24/5/2018, ông Chia, bà Thao chuyển nhượng lại cho ông Lê Thanh Tuấn, ông Tuấn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00559 ngày 12/7/2018. Ngày 09/9/2019, bà Trần Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng lại thửa đất trên của ông Tuấn và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 540812 ngày 31/10/2019. Như vậy, bà L là người nhận chuyển nhượng QSDĐ phù hợp với quy định của pháp luật và đã được nhà nước công nhận QSDĐ là phù hợp.

Ngoài ra, căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 198-2021 ngày 03/6/2021 và Công văn số 338/CV-CNVNĐKĐĐ ngày 08/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh thì phần đất bà Thị L1 đang sử dụng có diện tích 4.523,9m², bà Thị N đang sử dụng có diện tích 5.469,3m², bà Lâm Thị H đang sử dụng có diện tích 108,4m² thuộc GCNQSDĐ số CS 540812 ngày 31/10/2019 đứng tên Trần Thị Mỹ L. Vì vậy, bà L yêu cầu bà Thị L1, bà Thị N và bà Lâm Thị H trả lại diện tích đất trên là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với tài sản gắn liền với đất trên các đương sự đều thống nhất tài sản trên diện tích 4.523,9m² là của bà Thị L1, tài sản trên diện tích đất 5.469,3 là của bà Thị N, Thị L2, ông Lâm Văn T, bà Thị T1, ông Thạch T2 và tài sản trên diện tích đất 108,4m² là của vợ chồng bà Lâm Thị H và ông Lâm C tạo lập. Do vậy, bà L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản bằng tiền cho bà Thị L1, bà Thị N, bà Thị T1, bà Thị L2, ông Thạch T2, ông Lâm Văn T, bà Lâm Thị H và ông Lâm C tương đương giá trị tài sản theo Biên bản Định giá ngày 21/10/2021 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện Lộc Ninh. Bà L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc hỗ trợ thêm cho bà Thị L1 số tiền 20.000.000đồng, bà Thị N số tiền 20.000.000đồng và bà Lâm Thị H số tiền 10.000.000 đồng.

3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên mỗi bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền hoàn trả giá trị tài sản cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đồng, chi phí định giá tài sản là: 2.000.000đồng. Chi phí trích đo thửa đất tranh chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh là 2.487.406đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu là 2.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là: 2.000.000đồng. Chi phí trích đo thửa đất tranh chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh là 2.487.406đồng. Do nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng tất cả các chi phí trên nên cần buộc bà Thị L1, Thị N và Lâm Thị H phải liên đới hoàn trả tổng số tiền chi phí tố tụng cho bà Trần Thị Mỹ L là 6.487.406đồng.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 5,6,7,12, 97, 105, 166, 170 Luật đất đai năm 2013,

- Căn cứ Điều 164, 166, 189, 191, 221 BLDS năm 2015;

- Nghị quyết 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 Trần Thị Mỹ L.

Buộc bà Thị L1 trả lại cho bà Trần Thị Mỹ L diện tích đất 4.523,9m², bà Thị N trả lại cho bà Trần Thị Mỹ L diện tích đất 5.469,3m², bà Lâm Thị H trả lại cho bà Trần Thị Mỹ L diện tích đất 108,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 198-2021 ngày 03/6/2021 và Công văn số 338/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh.

Bà Trần Thị Mỹ L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản trên đất cụ thể như sau:

Trả cho bà Thị L1 giá trị cây trồng trên đất là 17.184.000đồng,

Trả cho bà Thị N giá trị cây trồng trên đất và tài sản gắn liền với đất là 36.117.600đồng,

Trả cho bà Thị T1 và ông Thạch T2 giá trị căn nhà trên đất là 14.783.280đồng,

Trả cho bà Thị L2 và ông Lâm Văn T giá trị căn nhà trên đất là 8.326.000đồng

Trả cho bà Lâm Thị H và ông Lâm C giá trị cây trồng trên đất là 880.000đồng.

Toàn bộ giá trị tài sản theo Biên bản Định giá ngày 21/10/2021 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện Lộc Ninh. Bà L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc hỗ trợ thêm cho bà Thị L1 số tiền 20.000.000đồng, bà Thị N số tiền 20.000.000đồng và bà Lâm Thị H số tiền 10.000.000 đồng.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Thị L1, Thị N và Lâm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, mỗi người chịu số tiền án phí là 300.000đồng.

Bà Trần Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.864.544đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự 300.000đồng mà bà Trần Thị Mỹ L đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0001222 ngày 14/8/2020.

3/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Thị L1, Thị N và Lâm Thị H phải chịu là 2.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 2.000.000đồng chi phí định giá tài sản và 2.487.406đồng Chi phí trích đo thửa đất tranh chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh. Do nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng tất cả các chi phí trên. Vì vậy, buộc bà Thị L1, Thị N và bà Lâm Thị H phải liên đới hoàn trả tổng số tiền chi phí tố tụng cho bà Trần Thị Mỹ L là 6.487.406đồng.

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA