

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TP VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số:21/2022/DSST

Ngày: 18-4-2022

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hồng Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Nguyễn Văn Tám

- Thư ký phiên Tòa: Bà Vũ Thị Lan Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 353/2018/DSST ngày 05 tháng 10 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐ -XX ngày 09 tháng 3 năm 2021, quyết định hoãn phiên Tòa ngày 24-3 - 2021 ; Quyết định hoãn phiên Tòa ngày 27-4-2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn A - sinh năm 1942

Địa chỉ: Khu phố Hải Sơn, Phước Hòa, thị xã Phú H, tỉnh Z (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Hồ Thành Y - sinh năm 1977;

Địa chỉ: 476/6 - Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí K (có mặt).

1- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1961;

Địa chỉ: 128D - đường 3/2 , phường 10, thành X, tỉnh Z(vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai:* Ông Trần Đức T- sinh năm 1975

Địa chỉ: 129A - đường 3/2 , phường O, thành phố X, tỉnh Z(có mặt).

2- *Bị đơn:* Ông Trần Tiến C - sinh năm 1965

Địa chỉ: 116/7B - đường Hàn Thuyên, phường O, thành phố X, tỉnh Z(có mặt).

1- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Đ - sinh năm 1942

Địa chỉ: Khu phố Hải Sơn, Phước Hòa, thị xã Phú H, tỉnh Z (vắng mặt đến lần thứ hai).

2- Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Địa chỉ: Số 89 - đường Lý Thường Kiệt, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy Ban nhân dân thành phố Vũng Tàu:* Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vũng Tàu;

Địa chỉ: Số 89 - đường Lý Thường Kiệt, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-6-2018, nguyên đơn ông Trần Văn Thới có yêu cầu sau:

Năm 1972, ông Trần Văn A khai phá một diेत tích đất tại đồi 3 Chí Linh, phường 10, thành phố X. Năm 1978 được chính quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978, với diện tích là 5.158m².

Năm 1980, nhà nước thu hồi đất của ông A thực hiện chính sách chung của nhà nước giao cho nông trường đưá sau này giao lại cho Lâm Viên Cây Xanh.

Năm 1994 ông A có làm đơn xin trả lại đất nhưng không được giải quyết. Phần diện tích đất tranh chấp Lâm viên cây xanh cho bà Nguyễn Thị B thuê canh tác sau đó bà B bán lại một phần đất cho ông Trần Tiến C.

Ông A đi khiếu nại nhiều lần và ngày 22-02-2000, Sở địa chính tỉnh Z có ban hành công văn số 135/SĐC-Ttr, có nội dung hướng dẫn ông Thới liên hệ với Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông A liên hệ Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X cho biết đất ông A xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay thuộc quyền quản lý của Lâm viên cây xanh thành phố X.

Ông A tiếp tục khiếu nại, ngày 14-12-2004, Ủy ban nhân dân thành phố X ban hành công văn số 1949/CV-UB, ông Thới cho rằng theo nội dung công văn này thì ông A có giấy tờ hợp pháp thì được xét công nhận.

Năm 2015, ông A tiếp tục tới Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X trả lời diện tích ông A xin cấp giấy hiện chồng lấn với đất của bà B và ông C do đó không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A gửi đơn tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X hòa giải nhưng không thành.

Nay ông A khởi kiện với yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C có nghĩa vụ trả lại cho ông Thới 5.158m² đất nông nghiệp tại đồi 3, Chí Linh, phường O, thành phố X.

(Chứng cứ Nguyên đơn khởi kiện là giấy đăng ký đất số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978, là bản sao y; công văn số 4909/UB-VP, ngày 17-12-1999 và công văn số 12665/UB-VP, ngày 8-8-2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Z là bản sao).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai là ông Trần Đức T trình bày: Bị đơn bà B có nhận được thông báo thụ lý vụ án số 353/2018/TB-TLVA tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn là ông Trần Văn A. Do bà B bận công việc nên Ủy quyền cho ông Trần Đức T thay mặt bà B giải quyết vụ kiện.

Về nguồn gốc đất bà B đang sử dụng ông A kiện tranh chấp:

- Một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 23, có diện tích 925m², bà B đăng ký sử dụng trong sổ mục kê năm 1993. Nguồn gốc diện tích 925m² này do ông Trịnh Thái Hòa khai phá sau đó sang nhượng lại cho ông Phạm Văn Xinh, ông Xinh chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Khiêm. Năm 1992, ông Khiêm chuyển nhượng lại cho bà B.

- Phần diện tích đất thứ hai: Năm 1994, bà B có nhận khoán trồng rừng thuộc dự án 732. Diện tích bà B nhận khoán trồng rừng theo các hợp đồng và hợp đồng cuối cùng số 140/HĐK, ngày 28-10-1997, tổng diện tích nhận khoán là 0,2ha trong đó có 925m² đất của bà B, sau này bà B có chuyển nhượng lại cho ông Trần Tiến C.

Bà B cho rằng diện tích ông A tranh chấp là 5.158m², trong khi đó đất bà B đăng ký sử dụng là 925m², đất nhận khoán trồng rừng là 0,2ha do đó đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất thửa số 8, tờ bản đồ 23, diện tích 925m² và diện tích đất theo hợp đồng 171/HD khoán 723. Thuộc quyền sử dụng của bà B

- Bị đơn ông Trần Tiến C trình bày: Năm 1998, ông C có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất bà Nguyễn Thị B nhận khoán trồng rừng là 0,2ha do bà B chuyển về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống không trực tiếp canh tác. Từ thời điểm chuyển nhượng ông B là người trực tiếp trồng cây và canh tác. Trong diện tích 0,2ha thì có diện tích 925m² bà Nguyễn Thị B đã đăng ký sử dụng tại sổ bộ tại phường O, thành phố X là thửa số 8, tờ bản đồ số 23. Ông C có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để ông C tiếp tục canh tác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà: Trần Thị Đ Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu trình bày: Liên quan đến đất lâm nghiệp phần diện tích đất thuộc các thửa 45+85+265+3+6+7+266, tờ bản đồ số 85 và 86, phường O, thành phố X theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố X nằm trong ranh đất thuộc quyết định số 6271/QĐ-UB, ngày 05-8-2002, của Ủy ban nhân dân tỉnh Z về việc giao 1.672ha rừng và đất lâm nghiệp cho Ủy ban nhân dân thành phố X quản lý, bảo vệ và sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt. Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cung cấp thông tin đối với trường hợp sử dụng đất của ông Trần Văn A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu:

[1] Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm. Tòa án thụ lý vụ án ngày 05-10-2018 và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 09-3-2021, là vi phạm về thời hạn xét xử quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.; bà Trần Thị Đ không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Thành T bổ sung yêu cầu khởi kiện; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Tá Tàn, ngày 07-3-2001 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng, buộc bà Hồng tháo dỡ căn nhà cấp bốn trên vị trí đất tranh chấp; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận vì vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A, buộc bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C trả lại 5.158m² nông nghiệp tại đồi 3, Chí Linh phường O, thành phố X là không có căn cứ; đề nghị hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện nguyên đơn ông Trần Văn A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại Tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu. Nhận định của Tòa án:

[1] Về tố tụng: Năm 1978, ông Trần Văn A được cấp giấy đăng ký sử dụng đất số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978, do Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu; nay thuộc địa phận phường O, thành phố X; xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C nên xác định đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; Căn cứ điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà B và ông C thường trú và hiện cư trú tại thành phố X và tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường O, thành phố X; Căn cứ điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố X.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Trần văn A cho rằng ông có khai phá diện tích đất 5.158m², tại đồi 3, Chí Linh, phường O, thành phố X, ông A được chính quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978.

Đến năm 1980 nhà nước thu hồi diện tích đất 5.158m² đất của ông A để thực hiện chính sách đất đai chung của nhà nước để giao cho nông trường trồng dừa, sau đó lại giao cho Lâm viên cây xanh trồng rừng, bà Nguyễn Thị B thuê canh tác sau đó bán lại cho nhiều người.

Năm 1994, ông A có đơn xin lại diện tích đất nhưng không được giải quyết, ông Thới đã đi khiếu nại nhiều nơi. Ngày 14-12- 2004, Ủy ban nhân thành phố có

văn bản trả lời số 1949/CV-UB; ngày 22-3-2002, Sở địa chính tỉnh Z ban hành công văn số 995/UB-VP trả lời đơn khiếu nại của ông Thới; ngày 22-2-2000, Sở địa chính ban hành công văn số 135/SĐC-TTr, trả lời việc khiếu nại của ông A.

Ngày 11-3-2015, ông A có nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X để xin cấp giấy chủ quyền đất nhưng do đất tranh chấp nên Ủy ban không nhận hồ sơ, ông A đã làm đơn giải quyết tranh chấp đất với bà B, ông C nhưng hòa giải không thành do đó ông A khởi kiện bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C ra Tòa với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Mai và ông Trần Tiến Dũng trả lại ông Trần Văn A 5.158m² đất nông nghiệp tại đồi 3, Chí Linh, phường O, thành phố X.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C cho rằng diện tích ông A tranh chấp là 5.158m², trong khi đó đất bà B đăng ký sử dụng là 925m², đất nhận khoán trồng rừng là 0,2ha, do đó đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất thừa số 8, tờ bản đồ 23, diện tích 925m² và diện tích đất theo hợp đồng 171/HD khoán 723. Thuộc quyền sử dụng của bà B, ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Đ là vợ ông Trần Văn A, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông A đối với các bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu có ý kiến: Giấy chứng nhận đăng ký đất của ông Trần Văn Thới năm 1978, Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X không xác định được vị trí thửa đất.

Theo sơ đồ vị trí ông A chỉ ranh hiện nay chồng lấn lên các thửa đất khác; theo sổ mục kê, bản đồ địa chính phường O, thành phố X năm 1993 thì; chồng lấn lên thửa 148A, tờ 18 do lâm nghiệp quản lý, thửa 12, tờ bản đồ 23 do ông Tào Quốc Tuấn đăng ký, thửa 162, tờ 23 do ông Nguyễn Bá Hiện đăng ký, thửa 7, tờ 23 do ông Hồ Văn Nhịn đăng ký.

Còn các thửa đất theo sơ đồ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố X lập ngày 10-8-2020, theo sự chỉ ranh của các đương sự nằm trong ranh đất thuộc Quyết định số 6271/QĐ-UB, ngày 05-8-2002, của Ủy ban nhân dân tỉnh Z về việc giao 1.672ha rừng và đất lâm nghiệp cho Ủy ban nhân dân thành phố X quản lý, bảo vệ và sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

[3] Về chứng cứ: Phía nguyên đơn cung cấp là 01 giấy đăng ký đất là bản sao y không rõ ngày tháng và các tài liệu là các công văn trả lời khiếu nại của ông Thới từ bút lục số 04,05,19,20,21 là bản phô tô; bút lục số 18,57, 58 là bản sao.

Chứng cứ bị đơn bà Nguyễn Thị B cung cấp: Sơ đồ vị trí diện tích đất 0,2ha là bản sao; Hợp đồng khoán trồng rừng số 140/HĐ năm 1997, kèm theo 02 biểu kê số lượng cây rừng trồng; Hợp đồng khoán trồng chăm sóc rừng số 98/HĐ năm 1996; Hợp đồng trồng rừng số 121/HĐ năm 1995 là bản sao; Hợp đồng trồng rừng số 171/HĐK bảo vệ rừng gây trồng rừng ngày 11-5-1995, là bản phô tô.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố X cung cấp Quyết định số 6271/QĐ-UB, ngày 05-8-2002 là bản có đóng dấu giáp lai và dấu treo do phòng tài nguyên và môi trường cung cấp.

Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập là sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của nguyên đơn và bị đơn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố X lập ngày 10-8-2020.

Ngày 12-9-2019, Tòa án tiến hành thẩm định, đo vẽ định giá tài sản tranh chấp, nguyên đơn ông Trần Văn A chỉ ranh phát sinh thêm 01 căn nhà cấp 4, ông Trần Văn A không biết của ai, ông A đề nghị để xác định lại phần đất có nhà cấp 4, có thuộc diện tích đất ông A tranh chấp hay không.

Ngày 16-9-2019, Tòa án ban hành thông báo sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đã giao cho ông Trần Văn A và người đại diện theo ủy quyền của ông A là ông Hồ Thành T (bút lục số 62 đến số 65), nhưng nguyên đơn ông A không thực hiện sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và thực hiện việc hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2014.

Ngày 05-6-2020, Tòa án tiến hành đo vẽ lần hai thửa đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của các đương sự; ngày 10-8-2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố X ra sơ đồ vị trí thửa đất (Bút lục số từ số 100 đến bút lục số 106), có phát sinh chồng lấn lên các thửa đất khác; theo sổ mục kê, bản đồ địa chính phường 10, thành phố X năm 1993 thì; chồng lấn lên thửa 148A, tờ 18 do lâm nghiệp quản lý, thửa 12, tờ bản đồ 23 do ông Tào Quốc Tuấn đăng ký, thửa 162, tờ 23 do ông Nguyễn Bá Hiện đăng ký, thửa 7, tờ 23 do ông Hồ Văn Nhịn đăng ký nhưng Tòa án không có căn cứ để đưa những người trên vào tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án ban hành quyết định yêu cầu phía nguyên đơn ông A cung cấp chứng cứ liên quan đến diện tích đất, vị trí thửa đất tranh chấp nhưng ông A xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp cho Tòa án (Bút lục số 67).

Tại phiên xét xử sơ thẩm ngày 27-5-2021, nguyên đơn ông Trần Văn A có ý kiến đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên Tòa cho ông A thời gian cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến thửa đất tranh chấp; là hồ sơ cấp đất của ông Thới đã nộp cho Ủy ban nhân dân phường K, thành phố X.

Để có căn cứ và thực hiện quyền tố tụng của đương sự Hội đồng xét xử đã ra quyết định tạm ngừng phiên Tòa để nguyên đơn ông A giao nộp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án; nhưng đến nay nguyên đơn ông Trần Văn A không bổ sung, giao nộp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Tại phiên Tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Thành T bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Tá Tàn, ngày 07-3-2001 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng, buộc bà Hồng tháo dỡ căn nhà cấp bốn trên vị trí đất tranh chấp.

[4] Hội đồng xét xử đánh giá chứng cứ: Qua chứng cứ nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cung cấp nhận thấy:

Chứng cứ nguyên đơn ông Trần Văn A cung cấp là giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978, là bản sao y so với các tài liệu chứng cứ bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố X cung

cấp không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Văn Thới đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C bởi lẽ:

Thứ nhất: Nguyên đơn ông Trần Văn A không xác định được vị trí thửa đất mà ông đăng ký sử dụng;

Thứ hai: Ông Trần Văn A xác định diện tích đất ông khai phá và đăng ký sử dụng giấy chứng nhận đăng ký đất đai số 566/GCN/NN, ngày 06-6-1978, đã được nhà nước thực hiện chính sách về đất đai đã thu hồi giao cho nông trường trồng Dứa;

Bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố X cung cấp các chứng cứ nhận thấy:

Nhà nước có thực hiện chính sách về đất đai sau giải phóng thu hồi đất để thực hiện trồng cây ăn quả giao cho Nông trường trồng Dứa; sau khi nông trường đưa giải thể Ủy ban nhân dân tỉnh Z ban hành Quyết định số 6271/QĐ-UB, ngày 05-8-2002, về việc giao 1.672ha rừng và đất lâm nghiệp cho Ủy ban nhân dân thành phố X quản lý, bảo vệ và sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B cung cấp các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại vị trí thửa đất nguyên đơn ông A kiện bà B; là diện tích đất bà B nhận khoán trồng, chăm sóc rừng là 0,2ha (Bút lục từ số 47 đến bút lục số 54);

Bị đơn bà B và ông C cho rằng trong diện tích 0,2ha nhận khoán có 925m² là diện tích đất của bà B nhận chuyển nhượng có nguồn gốc do ông Trịnh Thái Hòa khai phá sau đó sang nhượng lại cho ông Phạm Văn Xinh, ông Xinh chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Khiêm; Năm 1992, ông Khiêm chuyển nhượng lại cho bà B, bà B đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường O, thành phố X năm 1993; thửa đất số 8, tờ bản đồ số 23, diện tích 925m²; bà B, ông C yêu cầu công nhận 925m² đất, thửa số 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường O, thành phố X thuộc quyền sử dụng của bà B, ông C.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C thì thấy; bà B có cung cấp bản đồ địa chính và sổ mục kê thể hiện thửa số 8, tờ bản đồ 23, diện tích 925m², thuộc loại đất Q (đất Q theo quản lý đất đai của tỉnh Z ký hiệu Q được hiểu là đất trồng cây lâu năm); nhưng bà B, ông C không chỉ rõ 925m², đất trồng cây lâu năm nằm ở vị trí nào trong tổng diện tích 0,2ha, do đó chưa có căn cứ công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà B, ông C; ông C tiếp tục được quyền sử dụng và trồng cây trên diện tích đất mà bà B đã nhượng quyền cho ông C.

Từ việc đánh giá chứng cứ như trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C về việc yêu cầu bị đơn bà B, ông C trả lại ông A diện tích đất 5.158m² đất nông nghiệp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Tá Tần, ngày 07-3-2001 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng, buộc bà Hồng tháo dỡ căn nhà cấp bốn

trên vị trí đất tranh chấp của nguyên đơn ông A là vượt quá yêu cầu khởi kiện không có căn cứ chấp nhận.

Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có án phí không có giá ngạch; bị đơn ông Trần Văn A phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí thì ông Thới được miễn 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), tiền án phí.

Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo vẽ định giá tài sản tranh chấp hết 21.172.842 đ (Hai mươi một triệu một trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi hai đồng), nguyên đơn ông Trần Văn A phải nộp, được khấu trừ vào số tiền A đã tạm ứng trước 23.000.000đ (Hai mươi ba triệu đồng); ông Thới được hoàn lại 1.827.158đ (Một triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn một trăm năm mươi tám đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 156, khoản 1 Điều 157, Điều 158 và khoản 2 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 186, Điều 187, Điều 188, Điều 197, Điều 198, Điều 203 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 129, Điều 135 Luật đất đai năm 2014; Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Trần Tiến C về việc tranh chấp 5.158m² đất nông nghiệp không xác định được số thửa, tờ bản đồ, tọa lạc tại phường O, thành phố X.

Ông Trần Tiến C tiếp tục được quyền sử dụng và trồng cây trên diện tích đất mà bà B đã nhượng quyền cho ông C theo sơ đồ tỷ lệ 1;1000 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 10-8-2020; có các điểm số hiệu góc thửa của lô A và lô D như sau:

(Lô A 1,2,3,4,5,6,7,1; lô D 3,13,12,11,15,14,4,3.)

Án phí DSST: Nguyên đơn ông Trần Văn A được miễn 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn A phải nộp 21.172.842 đ (Hai mươi một triệu một trăm bảy mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi hai đồng), ông A đã nộp xong.

Ông A được hoàn lại 1.827.158đ (Một triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn một trăm năm mươi tám đồng), tiền chi phí tố tụng còn dư.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt quyền kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng

chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

(Kèm theo là sơ đồ vị trí thửa đất có tỷ lệ 1:1000, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu lập ngày 10-8-2020)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa
Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân
thành phố Vũng Tàu;
- Cơ quan Thi hành án dân sự
thành phố Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Hồng Phúc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TM. HOÀI NÔNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát ND Tp-VT
- Các đương sự;
- Thị hành án dân sự Tp- VT

- *Lưu hồ sơ.*