

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẤT ĐỎ  
TỈNH BÀ RỊA - VNG TÀU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc L - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2024/DS-ST  
Ngày: 26-3-2024  
“V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VNG TÀU**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Nguyễn Xuân Thu

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn H

Ông Nguyễn Văn Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Mai -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tùng Lâm- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 159/2023/TLST-DS ngày 10-10-2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐXXST-DS ngày 26-01-2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Võ Thị PH T, sinh năm: 1981, địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987, hộ khẩu thường trú: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu; tạm trú: ấp P, xã T, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu (Có mặt).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:*

+ Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1986, địa chỉ: ấp P, xã T, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu (Có mặt).

+ Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1966, địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn V sinh năm 1989, địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Vắng mặt)

+ Bà Võ Thị L, sinh năm 1963, địa chỉ: khu phố P S, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

+ Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1966, địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vng Tàu (Có mặt).

+ Bà Võ Thị Kim L sinh năm 1974, địa chỉ khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Vắng mặt).

+ Võ Văn D sinh năm 1976, địa chỉ khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Ông Võ Thanh H sinh năm 1978, địa chỉ khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Ông Võ Thanh H sinh năm 1968 địa chỉ khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ Ông Lê Minh N, sinh năm 1983, ấp Tân Hòa, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ UBND huyện Đất Đỏ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đất Đỏ: Bà Đỗ Thị H, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đất Đỏ: Ông Lê Minh T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu T tâm hành chính huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

*Người làm chứng:*

+ Ông Hồ Văn Lg, sinh năm 1963, địa chỉ Khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Ông Hồ Văn L, sinh năm 1956, địa chỉ Khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960, địa chỉ ấp T, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

+ Ông Tạ Văn T, sinh năm 1950, địa chỉ Khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973, địa chỉ ấp T, xã L, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**-Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Võ Thị PH T trình bày:** Gia đình bà T hiện đang sử dụng thửa đất số 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ 41 ấp Tân Hòa, xã Long Tân với diện tích 1.094,1 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc đất do ông ngoại là Huỳnh Văn Đáo khai phá, sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1980 ông ngoại chết để lại cho cha mẹ bà T là ông Võ Văn Ngàn và bà Huỳnh Thị Nữ sử dụng. Gia đình bà T sử dụng đất L tục, ổn định, không có ai tranh chấp. Đến năm 2015 cha bà T chết, năm 2017 mẹ bà T chết, bà T tiếp tục sử dụng đất đến nay. Vào ngày 23/02/2023, bà T có đơn gửi UBND xã Long Tân xin đo đạc xác định vị trí đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ 41 ấp Tân Hòa, xã Long Tân với diện tích 1.094,1 m<sup>2</sup>. Ngày 07/03/2023, UBND xã Long Tân có văn bản số 233/UBND – VP đề nghị chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ xem xét, đo đạc phần diện tích trên để UBND xã Long Tân làm cơ sở xem xét hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 10/3/2023 bà T có làm hợp đồng với Chi nhánh để đo đạc, đã đo đạc xong, trong khi chờ cấp bản vẽ thì ngày 15/3/2023 bà T được nhân viên đo đạc thông báo bà H đang tranh chấp phần đất này nên không xuất bản vẽ được và đề nghị L hệ

UBND xã Long Tân làm rõ vụ việc. Ngày 18/4/2023, bà T gửi đơn đến UBND xã Long Tân nhờ giải quyết. Ngày 02/6/2023, UBND xã Long Tân đã hòa giải nhưng không thành. Bà H đưa ra lý do các thửa đất trên liền kề đất của bà H sử dụng cho nên không đồng ý để bà T cấp giấy vì các thửa đất trên do gia đình bà T sử dụng từ trước đến nay và có người làm chứng xác nhận. Vì vậy, trong đơn khởi kiện, bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.094,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ 41 xã Long Tân, huyện Đất Đỏ cho bà Võ PH T và bà Nguyễn Thị Thu H không được ngăn cản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất trên.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn chỉ tranh chấp thửa 916, 919, 1180, 1187. Sau khi đo vẽ thì nguyên đơn chỉ tranh chấp thửa 916, 919, 1180 theo hiện trạng đã vẽ, khi nguyên đơn chỉ ranh đo vẽ thì không có thửa 1187 thì nguyên đơn không tranh chấp thửa 1187 nữa.

Nguyên đơn không tranh chấp các thửa 915, diện tích 164,9 m<sup>2</sup> đất SON, thửa 501 diện tích 157,7 m<sup>2</sup> đất DGT, thửa 896 diện tích 105,7 m<sup>2</sup>, đất SON, thửa 867 diện tích 139,9 m<sup>2</sup> đất SON, thửa 917 diện tích 6,5 m<sup>2</sup>, thửa 917 diện tích 1,5 m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn chỉ tranh chấp thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41. Tổng diện tích tranh chấp là 845,1 m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo vẽ và định giá, không có yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

Nguyên đơn bà T yêu cầu công nhận cho bà T thửa đất số 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41. Tổng diện tích của 03 thửa là 845,1 m<sup>2</sup> và bà H không được ngăn cản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất 916, 919, 1180.

**- Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:** Về nguồn gốc và sử dụng đất tranh chấp: Các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 xã Long Tân có nguồn gốc do bà Nội của bà H là Nguyễn Thị Ký, sinh năm 1937, cư trú tại: số 46 khu phố Tường Thành, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khai phá từ trước 1975. Sau đó, bà Ký đã quản lý và sử dụng ổn định L tục cho đến năm 2016 bà Ký chết và bà H tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Từ khi gia đình bà H khai hoang sử dụng đến nay thì không ai có ý kiến hoặc đến bao chiếm, tranh chấp, đòi đất, kể cả bà T. Về quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Ký khai hoang sử dụng là bao gồm nhiều thửa liền kề với các thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, là một người dân không rành về bản đồ địa chính do đó khi tiến hành kê khai, đăng ký thì bị sót thửa mà không hay biết nên khi UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H121574 vào ngày 04/6/1998 của UBND huyện Long Đất, bà Ký không phát hiện ra cấp bị sót thửa, còn các thửa đang tranh chấp chưa được cấp. Vào năm 2009, bà Nguyễn Thị Ký L hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ và UBND xã Long Tân để thực hiện hợp đồng đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H121574 do UBND huyện Long Đất cấp ngày 04/6/1998, đất tại ấp Tân Hòa, xã Long Tân. Trong hồ sơ chính lý, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có phần đất thuộc

các thửa đất số 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ số 41. Việc thực hiện kê khai đăng ký sử dụng đất, đo đạc và thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy nhận quyền sử dụng đất này không có tranh chấp L quan đến 04 thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41. Thửa 916, diện tích 190 m<sup>2</sup> và thửa 919, diện tích 781 m<sup>2</sup> T bản đồ 41 đã được xác nhận theo: Biên bản xác minh, đối chiếu thửa đất ngày 02/12/2009 của UBND xã Long Tân và Sơ đồ vị trí chính lý, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đất Đỏ. Hai thửa đất 916, 919 T bản đồ 41 thể hiện tên bà Nguyễn Thị Ký đăng ký trong sổ mục kê. Đối với thửa 1180, 1187 T bản đồ số 41 do hiện trạng bản đồ mới, có tên thửa mới, nhưng thuộc phần đất của bà Nguyễn Thị Ký quản lý và sử dụng. Tháng 5 năm 2016, bà Nguyễn Thị Ký chết, bà H tiếp tục quản lý, sử dụng 04 thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ. Năm 2018, bà H nhận thừa kế đối với di sản của bà Ký để lại và bà H trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất này cho đến nay. Trên phần đất thuộc các thửa này, bà H đang sử dụng để trồng cây, làm ao nuôi cá và một phần đất bà H có cho ông Lê Minh N - Chủ nhà Vườn Bòn Bòn mượn từ năm 2020 để dựng tạm các chuồng để nuôi heo rừng, dê, gà... Phần đất đang tranh chấp thì không có đào ao nuôi cá. Đến tháng 3 năm 2023, bà H được biết bà T gửi đơn đến UBND xã Long Tân đề nghị đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 tại xã Long Tân. Ngày 20/3/2023, bà H đã gửi đơn ngăn chặn đề nghị không thực hiện việc giải quyết xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T tại thửa đất số 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ số 41 tại ấp Tân Hòa, xã Long Tân. Vì thực tế từ trước đến nay, bà T không quản lý, không sử dụng, canh tác gì trên các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 và không có mối L quan nào đối với phần đất của bà Ký đã canh tác, sử dụng trước đây. Bà H không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Theo đơn yêu cầu phản tố, bà H có yêu cầu phản tố là yêu cầu công nhận cho bà H được quyền quản lý sử dụng các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ 41 xã Long Tân. Sau khi đo vẽ thì bị đơn chỉ tranh chấp thửa 916, 919, 1180 theo hiện trạng đã vẽ, khi bị đơn chỉ ranh đo vẽ thì không có thửa 1187 thì bị đơn không tranh chấp thửa 1187 nữa.

Bị đơn không tranh chấp các thửa 915, diện tích 164,9 m<sup>2</sup> đất SON, thửa 501 diện tích 157,7 m<sup>2</sup> đất DGT, thửa 896 diện tích 105,7 m<sup>2</sup>, đất SON, thửa 867 diện tích 139,9 m<sup>2</sup> đất SON, thửa 917 diện tích 6,5 m<sup>2</sup>, thửa 917 diện tích 1,5 m<sup>2</sup>.

Bị đơn chỉ tranh chấp thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41. Tổng diện tích tranh chấp là 845,1 m<sup>2</sup>.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo vẽ và định giá, không có yêu cầu đo vẽ, định giá lại

Bị đơn yêu cầu công nhận cho bị đơn bà H được quyền sử dụng thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41. Tổng diện tích của 03 thửa là 845,1 m<sup>2</sup>.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Võ Thanh Tùng trình bày:** Ông Tùng là anh trai của bà T. Gia đình ông Tùng có 07 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ

Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Ông Tùng đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L. Ông Tùng khai nguồn gốc đất giống như lời trình bày của nguyên đơn, do ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Võ Thị Kim L trình bày:** Bà L là chị gái của bà T. Gia đình bà L có 7 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Bà L đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Võ Thị L trình bày:** Bà L là chị gái của bà T. Gia đình bà L có 7 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Bà L đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L. Bà L khai nguồn gốc đất giống như lời trình bày của nguyên đơn, do ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Võ Thị Kim H trình bày:** Bà H là chị gái của bà T. Gia đình bà H có 7 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Bà H đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L. Bà H khai nguồn gốc đất giống như lời trình bày của nguyên đơn, do ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Võ Văn D trình bày:** Ông D là anh trai của bà T. Gia đình ông D có 7 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Ông D đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L. Ông D khai nguồn gốc đất giống như lời trình bày của nguyên đơn, do ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá.

- **Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Võ Thanh H trình bày:** Ông H là anh trai của bà T. Gia đình ông H có 7 anh chị em tên là Võ Thị L, sinh năm 1963, Võ Thị H sinh năm 1966, Võ Thanh Tùng sinh năm 1968, Võ Thị Kim L sinh năm 1974, Võ Văn D sinh năm 1976, Võ Thanh H sinh năm 1978, Võ Thị PH T sinh năm 1981. Ông H đồng ý với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc L. Ông H khai nguồn gốc đất giống như lời trình bày của nguyên đơn, do ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng S trình bày tại bản khai ngày 14/11/2023 và tại phiên tòa:** Hiện nay các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41, xã Long Tân do ông S và vợ của ông S là bà Nguyễn

Thị Thu H đang canh tác, sử dụng. Nguồn gốc các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 do bà Nguyễn Thị Ký, sinh năm 1937 khai phá, canh tác và sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Các thửa đất này giáp một bên cầu Bà Sắn, ấp Tân Hòa xã Long Tân trong phần đất gồm nhiều thửa đất của bà Ký quản lý, sử dụng trước đây. Năm 2016, bà Nguyễn Thị Ký chết. Bà H là cháu nội của bà Ký được nhận thừa kế đối với phần đất của Bà Ký để lại. Vợ chồng ông S đã canh tác, sử dụng các thửa đất 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ số 41 cho đến nay. Khi đó, vợ chồng ông S cải tạo lại phần đất do bà nội để lại, trong đó có các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 để trồng cây và đào ao nuôi cá. Trên một phần đất thuộc thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 có một số cây tràm, xà cừ có sẵn, do ông Nguyễn Văn Hai là ba ruột của bà H đã trồng từ năm 2000, hiện nay vẫn còn. Năm 2019, bà H có chuyển nhượng một phần đất nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị Ký cho ông Lê Minh N – chủ nhà vườn Bồn Bon. Đến năm 2020, ông N có hỏi trực tiếp mượn ông S một phần đất của các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 để dựng các chuồng, che trại để nuôi và thả heo rừng, dê, ngựa trên đất. Vì quen biết nên vợ chồng ông S đã đồng ý cho ông N mượn sử dụng. Trong thời gian vợ chồng ông S canh tác, sử dụng đất tại đây thì không có ai đến tranh chấp các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41. Tuy nhiên, đến tháng 02 năm 2023, đối với một phần đất các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 mà vợ chồng ông S đã cho ông Lê Minh N mượn có người đến giành đất, nói là đất của họ và yêu cầu ông N phải dọn các chuồng chăn nuôi, không cho sử dụng nữa. Khi biết có người giành phần đất mà vợ chồng ông S đã cho ông N mượn nên ông S đã đến nói chuyện với các anh chị ruột của bà Võ Thị PH T, có mặt bà T tại đây về nguồn gốc sử dụng đối với phần đất này. Tại buổi nói chuyện, bà T và các anh, chị của bà T đồng ý để cho gia đình ông S L hệ đo đạc cấp giấy và gia đình bà T đồng ý và có ý kiến khi đo đạc phải mời họ đến chứng kiến. Đến tháng 3 năm 2023, Khi vợ chồng ông S L hệ với UBND xã Long Tân thì được biết bà Võ Thị PH T có gửi đơn đến UBND xã Long Tân xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 tại xã Long Tân, nên bà H làm đơn ngăn chặn đề nghị không thực hiện việc giải quyết xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và đề nghị UBND xã Long Tân xem xét, giải quyết. Ngày 02/6/2023, tại UBND xã Long Tân có buổi làm việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà T, vợ chồng ông S đã trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 của bà Nguyễn Thị Ký và vợ chồng ông S đang trực tiếp canh tác, sử dụng 04 thửa đất này. Về phía gia đình bà Võ Thị PH T, anh chị của bà T, kể cả bà T cũng không có canh tác, sử dụng trên các thửa đất trên các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41, xã Long Tân và không có L quan gì đến phần đất mà bà Nguyễn Thị Ký để lại. Hiện tại ông N cũng không còn chăn nuôi trên các thửa đất đang tranh chấp nữa.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Trần Thị Kim L trình bày tại bản tự khai ngày 10/11/2023 và tại phiên tòa:** Các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 do má chồng bà L là bà Nguyễn Thị Ký, sinh năm 1937 khai phá, quản lý, canh tác và sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Vị trí 04 thửa đất này giáp một bên cầu Bà Sắn, xã Long Tân liền kề với các thửa đất khác trong

phần đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ký. Trên các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41, mẹ cH bà L canh tác sử dụng làm ruộng trồng lúa. Đến năm 1986, bà L về nhà cH, cùng với má cH và cH bà L tiếp tục sử dụng, canh tác làm ruộng và dẫn nước từ cầu bà Sạn vào các thửa đất này để trồng lúa. CH bà L là ông Nguyễn Văn Hai. Mẹ cH bà L là bà Ký chỉ có một người con ruột là ông Hai. Vào năm 2000, cH bà L là ông Hai có trồng cây trà, xả cừ trên phần đất này. Hiện nay trên đất vẫn còn cây xả cừ, trà. Trong thời gian gia đình bà L canh tác, sử dụng đất tại đây thì không có ai tranh chấp các thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 tại xã Long Tân và phần đất mà gia đình bà L đã canh tác, sử dụng. Năm 2009, ông Nguyễn Văn Hai chết. Đến năm 2016, bà Nguyễn Thị Ký chết, phần đất này cho bà Nguyễn Thị Thu H, cháu nội của bà Nguyễn Thị Ký tiếp tục quản lý, sử dụng, trong đó có 04 thửa đất 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41. Hiện nay, vợ cH của con gái bà L sử dụng trồng cây và một phần đất có cho ông Lê Minh N – chủ nhà vườn Bòn Bon mượn để làm chuồng nuôi thả các con vật: heo rừng, dê, ngựa trên đất. Vào đầu năm 2023, phần đất mà ông N đang mượn sử dụng có người đến giành đất và ngăn không cho ông N sử dụng nữa. Khi biết người tranh chấp đất nên bà L và vợ cH con gái bà L là bà H đã đến nói chuyện với các anh chị ruột của bà T và bà T về vụ việc này. Tại đây, bà T và các anh, chị của bà T đồng ý để cho gia đình bà L đo đạc làm giấy và khi tiến hành đo đạc phải mời họ đến. Nhưng sau đó, bà T có gửi đơn đến UBND xã Long Tân xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41 tại xã Long Tân, nên H làm đơn ngăn chặn gửi UBND xã Long Tân xem xét không thực hiện việc giải quyết việc xin đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Vì phần đất này là của bà Ký, bà Ký canh tác, sử dụng ổn định đến nay để cho con gái bà L là bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng, canh tác. Gia đình của bà T, các anh chị ruột của bà T và bà T cũng không có sử dụng, canh tác gì trên các thửa đất trên các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ số 41, xã Long Tân và không có mối L quan gì với gia đình bà L.

- **Người làm chứng ông Hồ Văn Lg trình bày:** Về tranh chấp đất giữa bà Võ Thị PH T và bà Nguyễn Thị Thu H về các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ 41 xã Long Tân thì ông Lg cho rằng về 04 thửa đất này ông Lg biết từ năm 1975 là ba của bà T là ông Ngàn khai phá và sử dụng trồng lúa. Sau này nhà nước mọc suối bỏ đất lên nên đất bị cao do đó không trồng lúa được nên ông Ngàn trồng tre và trà. Khi ông Ngàn chết thì các con của ông Ngàn tiếp tục sử dụng đến nay. Tại phiên tòa, ông Lg khai nguồn gốc đất tranh chấp là do ông ngoại của bà T là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá, sử dụng.

- **Người làm chứng ông Hồ Văn L trình bày:** Về tranh chấp đất giữa bà Võ Thị PH T và bà Nguyễn Thị Thu H về các thửa 916, 919, 1180, 1187 T bản đồ 41 xã Long Tân thì ông L cho rằng về 04 thửa đất này ông L biết từ năm 1975 là ba của bà T là ông Ngàn khai phá và sử dụng trồng lúa. Sau này nhà nước mọc suối bỏ đất lên nên đất bị cao do đó không trồng lúa được nên ông Ngàn trồng tre và trà. Khi ông Ngàn chết thì các con của ông Ngàn tiếp tục sử dụng đến nay. Tại phiên tòa, ông L khai nguồn gốc đất tranh chấp là do ông ngoại của bà T là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá, sử dụng.

- **Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày:** Về tranh chấp đất giữa bà Võ Thị PH T và bà Nguyễn Thị Thu H về các thửa 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ 41, xã Long Tân thì ông Đ cho rằng trước năm 1975, ông Đ đi thả bò có thấy ông ngoại của bà T sử dụng 4 thửa đất này, ông ngoại bà T sử dụng làm ruộng. Đến đời của cha bà T thì cha bà T sử dụng trồng cây hàng năm rau cải, sau này trồng tràm, sau này là anh em trong nhà của bà T sử dụng, ông Đ cũng không biết anh em bà T trồng cái gì. Mười mấy năm nay ông Đ không qua lại đường đó nữa nên không biết trồng gì.

- **Người làm chứng ông Tạ Văn T trình bày:** Về tranh chấp đất giữa bà Võ Thị PH T và bà Nguyễn Thị Thu H về các thửa 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ 41, xã Long Tân thì ông T cho rằng 04 thửa đất này ông T biết trước năm 1975 là do ông ngoại của bà T là ông Huỳnh Văn Đáo sử dụng, còn sau này thì ông T không biết. Do sau này ông T không có đến làm ruộng nữa nên không biết ai sử dụng tiếp.

- **Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày:** Các thửa 916, 919, 1180, 1187, T bản đồ 41, xã Long Tân có nguồn gốc do bà Ký khai phá từ trước năm 1975, bà Ký và gia đình của bà Ký quản lý và sử dụng ổn định L tục cho đến khi bà Ký chết và bà H tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay. Trước đây bà Ký còn sống thì trồng lúa, hiện tại ông T thấy họ trồng cây, đào ao nuôi cá. Cách đây 20 năm ông T từng thuê đất này của bà Ký, chỉ thuê một phần, phần còn lại gia đình bà Ký vẫn sử dụng, thuê để trồng lúa và trồng cỏ nuôi bò, đến năm 2014 thì không còn thuê nữa mà trả lại cho gia đình bà Ký.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan UBND huyện Đất Đỏ có ý kiến tại văn bản số 17008/UBND-PTNMT ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ xác định:** Sổ mục kê thửa đất số 916, 919, T bản đồ số 41 (T 74) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt năm 2006 của xã Long Tân có tên bà Nguyễn Thị Ký. Thửa đất số 1180, 1187, T bản đồ số 41 không có trong sổ mục kê. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất để xét xử theo quy định pháp luật.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

*Về tố tụng:* Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án này đúng theo những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

#### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu nhận định:

[1]*Về thẩm quyền:* Đây là quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất, đất có vị trí tại huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ



án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2] *Về tố tụng:*

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn V, bà Võ Thị Kim L, ông Võ Thanh Tùng, UBND huyện Đất Đỏ có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người làm chứng ông Tạ Văn T, ông Nguyễn Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Lê Minh N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu của các đương sự:*

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu như sau: Nguyên đơn chỉ tranh chấp thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41. Tổng diện tích tranh chấp là 845,1 m<sup>2</sup>. Nguyên đơn bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân. Tổng diện tích tranh chấp của 03 thửa này là 845,1 m<sup>2</sup>, yêu cầu bà H không được ngăn cản bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 916, 919, 1180, T bản đồ 41, xã Long Tân.

Tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và xác định yêu cầu phản tố như sau: Bị đơn chỉ tranh chấp thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân. Tổng diện tích tranh chấp là 845,1 m<sup>2</sup>. Bị đơn bà H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà H đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân. Tổng diện tích tranh chấp của 03 thửa này là 845,1 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của nguyên đơn.

Như vậy, phần diện tích mà nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp là: thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>; thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân. Tổng diện tích tranh chấp của 03 thửa này là 845,1 m<sup>2</sup>.

Xét thấy, theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, tại phiên tòa, bà T và anh chị em của bà T là ông H, ông D, bà L, bà H khai nguồn gốc đất của ông ngoại là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá từ trước năm 1975 để lại cho cha mẹ bà T, và sử dụng từ năm 1975 đến nay, đất có trồng tre, trà, xà cừ.

Tại phiên tòa, những người làm chứng chứng ông Lg, ông L, ông Đ khai có thấy ông ngoại bà T là ông Huỳnh Văn Đáo khai phá trước năm 1975, và canh tác từ năm trước năm 1975, sau này đến cha của bà T sử dụng trồng cây, sau đến anh em bà T sử dụng.

Người làm chứng ông T khai nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Ký.

Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng đã cho ông N thuê đất, nhưng không ai đưa ra được chứng cứ cho ông N thuê, ông N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, nên cũng không thể biết được nguyên đơn hay

bị đơn là người cho ông N thuê đất. Hiện tại ông N cũng không còn chăn nuôi bất cứ con gì trên đất, không thấy ông N xây dựng công trình gì trên đất, nên cũng không thể xác định được ông N có thuê đất.

Theo lời khai của bà H, ông S, bà L khai nguồn gốc đất: Hai thửa đất 916, 919 T bản đồ 41 thể hiện tên bà Nguyễn Thị Ký đăng ký trong sổ mục kê; đối với thửa 1180, 1187 T bản đồ số 41 do hiện trạng bản đồ mới, có tên thửa mới, nhưng thuộc phần đất của bà Nguyễn Thị Ký quản lý và sử dụng.

Theo biên bản thẩm định thì trên đất có trồng trà, trồng tre, cây xà cừ.

Tại phiên tòa, bà T khai trà, xà cừ, tre là do cha của bà T trồng, bà, bà H khai trà, xà cừ, tre là do cha của bà H trồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà L và ông S khai ông Hai là cha của bà H trồng cừ trà, tre. Như vậy Hội đồng xét xử thấy rằng bà T và bà H đều là thế hệ sau, đều không trực tiếp trồng, mà là do cha của các bà trồng.

Như vậy, theo lời khai của hai bên và của những người làm chứng thì Hội đồng xét xử nhận thấy gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn đều có sử dụng các thửa đất đang tranh chấp này.

Hiện tại diện tích đất tranh chấp 845,1 m<sup>2</sup> chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Sổ mục kê thì thửa đất số 916, 919, T bản đồ số 41 (T 74) được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt năm 2006 của xã Long Tân có tên bà Nguyễn Thị Ký. Thửa đất số 1180, 1187, T bản đồ số 41 không có trong sổ mục kê.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 936-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ L ngày 15/01/2024 thì thấy đất tranh chấp có 03 thửa đất tranh chấp 916, 919 và thửa 1180, thửa 1180 nằm tiếp giáp giữa thửa 919, 917, 916 với thửa 911, không thể hiện thửa 1187 do nguyên đơn và bị đơn không có chỉ ranh thửa 1187 và nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận không tranh chấp thửa 1187. Nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp thửa 916, 919, 1180. Nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp thửa 1187 nên Hội đồng xét xử không xem xét thửa 1187. Nhưng sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất L ngày 6/4/2010, biên bản xác định ranh giới vị trí ranh mốc L ngày 13/4/2010 của UBND xã, địa chính xã Long Tân L, thể hiện bà Nguyễn Thị Ký là người sử dụng. Theo bản đồ tại thời điểm năm 2006 (BL: 81-82) thì thửa đất 919 giáp ranh thửa 916, 917, còn thửa 916 giáp ranh thửa 911, 919 và đường giao thông và xác định bà Ký là người sử dụng thửa 916, 919, không thể hiện có thửa 1180, 1187 nằm giáp ranh thửa 916, 919 và 911, 917 như hiện nay. Do đó, cơ sở xác định Sổ mục kê không thể hiện thửa 1180, 1187 là do 2 bản đồ năm 2006 và năm 2022 không thống nhất, nên năm 2006 thửa 1180, 1187 không có trong sổ mục kê để bà Ký thực hiện đăng ký sổ mục kê. Thửa 916 (cũ là thửa 347) và 919 (cũ là thửa 350) thể hiện giáp suối và đường giao thông và giáp thửa 911 (cũ thửa là thửa 340); thửa 919 giáp thửa 917 (cũ là thửa 348) đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Ký số H121574 ngày 04/6/1999 và giáp thửa 916 thuộc bà Ký quản lý sử dụng. Bà Ký đã chết năm 2016, bà Ký có 01 người con duy nhất là ông Nguyễn Văn Hai, ông Hai sinh năm 1967, chết năm 2009, ông Hai có vợ là bà L, ông Hai có 02 người con là bà H và ông Nguyễn Văn V.

Bà H và ông Nguyễn Văn V (Em bà H) là người thừa kế hàng thứ 2 của bà Ký, bà H sử dụng đất từ năm 2016 đến nay.

Qua chứng cứ và lời khai của các đương sự, người làm chứng thì Hội đồng xét xử nhận thấy gia đình bà T và bà H đều có sử dụng đất nhưng gia đình bà T không có đăng ký trong Sổ mục kê, Sổ mục kê thể hiện tên đăng ký là của bà Nguyễn Thị Ký (Bà nội của bà H). Do đó, căn cứ Điều 163, 164, 221 Bộ luật Dân sự, Điều 3, 5, 101 luật Đất đai, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận một phần yêu cầu phần tử của bị đơn, tổng diện tích đất tranh chấp của 03 thửa là 845,1 m<sup>2</sup>, chia cho mỗi bên ½ quyền sử dụng diện tích đất 845,1 m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất ½ của 845,1 m<sup>2</sup> = 422,5 m<sup>2</sup>, diện tích 422,5 m<sup>2</sup> không đủ điều kiện để tách thửa. Xét thấy, hiện tại gia đình bà T không có đất liền kề đất tranh chấp, mà đất tranh chấp hiện nay giáp suối, qua suối là đến đất của gia đình bà T, bà H có đất giáp với các thửa đất tranh chấp này nên giao diện tích đất 845,1 m<sup>2</sup> cho bị đơn, buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn giá trị bằng tiền đối với ½ diện tích đất 845,1 m<sup>2</sup>, theo biên bản định giá ngày 20/11/2023, đất có giá 250.000 đồng/m<sup>2</sup>, tức là 250.000 đồng/m<sup>2</sup> x ½ của diện tích 845,1 m<sup>2</sup> = 105.637.500 đồng, như vậy bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền là 105.637.500 đồng.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị PH T đối với bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu bà H không được ngăn cản bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 916, 919, 1180, T bản đồ 41, xã Long Tân.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Số tiền chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, chi phí thẩm định, định giá là 5.767.469 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này. Do yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn được chấp nhận một phần, không được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 số tiền này, mỗi bên chịu là 2.883.734 đồng. Nguyên đơn phải chịu 2.883.734 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong. Buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 2.883.734 đồng.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự có nghĩa vụ chịu án phí như sau:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu 5.281.875 đồng phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 163, 164, 166, 221, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Điều 3, 5, 12, 101 166, 167, 170, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 26, tiêu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị PH T đối với bà Nguyễn Thị Thu H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>, thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị PH T đối với bà Nguyễn Thị Thu H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>, thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị PH T đối với bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu bà H không được ngăn cản bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 916, 919, 1180, T bản đồ 41, xã Long Tân.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu H đối với bà Võ Thị PH T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>, thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu H đối với bà Võ Thị PH T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 916 là 28,3 m<sup>2</sup>, thửa 919 là 762,5 m<sup>2</sup>, thửa 1180 là 54,3 m<sup>2</sup>, T bản đồ 41, xã Long Tân.

6. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987 và ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1989 được quyền sử dụng đất là 28,3 m<sup>2</sup> theo thứ tự điểm tọa độ 16, 17, 18, 19, 16 thuộc thửa 916, T bản đồ số 41, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987 và ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1989 được quyền sử dụng đất là 762,5 m<sup>2</sup> (762,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 919) và quyền sử dụng đất 54,3 m<sup>2</sup> (54,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1180) theo thứ tự điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 1 thuộc thửa 919, thửa 1180, T bản đồ số 41, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 936 – 2023 ngày 15/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vng Tàu).

7. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được công nhận cho bà Võ Thị PH T số tiền là 105.367.500 đồng (Một trăm lẻ năm triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ L hệ với cơ quan chuyên môn làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu số tiền là 2.883.734 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị PH T số tiền là 2.883.734 đồng (Hai triệu tám trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm ba mươi bốn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 5.281.875 đồng (Năm triệu hai trăm tám mươi một ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.735.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 0004176 ngày 19/10/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Bà Nguyễn Thị Thu H còn phải nộp là 2.546.875 đồng (Hai triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Hoàn lại tạm ứng án phí cho bà Võ Thị PH T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010473 ngày 28/9/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Hoàn lại tạm ứng án phí cho bà Võ Thị PH T số tiền 2.435.000 đồng (Hai triệu bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004184 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (26/3/2023), đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu;

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

**Châu Nguyễn Xuân Thu**