

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 86/2024/DSST

Ngày: 30/9/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Thiện và bà Trần Thị Chín

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên tòa: Bà
Đàm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện
Bù Đăng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm về
việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thụ lý số: 167/2023/DSST ngày 11/10/2023
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2024/QĐST - DS ngày 29 tháng 8 năm
2024, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: ông Châu Ngọc Đ, sinh năm 1966 (có mặt)

Nơi cư trú: khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: ông Ngô Văn L, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: khu Đức Thiện, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình
Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1984 (có mặt)

+ Bà Lê Thị K, sinh năm 1966 (có mặt)

+ Châu Tuyết P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

+ Châu Văn L, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

+Ông Điều M L1, sinh năm:1990 (vắng mặt)

+Ông Phan Viết T, sinh năm: 1965 (vắng mặt)

+Ông Ngô Văn L1, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

+Ông Ngô Văn P1, sinh năm:1967 (vắng mặt)

+Ông Nguyễn Đức L2, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

+Ông Điều M, sinh năm: 1951 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
+UBND huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại khởi kiện ngày 16/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Châu Ngọc Đ trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất 17.676.9 m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số Y948941, số vào sổ cấp GCN: 205 QSDĐ ngày 08 tháng 06 năm 2004, đứng tên ông Châu Ngọc Đ. Nguồn gốc đất do ông khai phá từ năm 1990, đất được gia đình ông quản lý sử dụng liên tục cho đến nay. Giáp ranh với diện tích đất nêu trên của ông là diện tích đất của ông Ngô Văn L.

Diện tích đất nêu trên do gia đình ông quản lý sử dụng ổn định lâu dài từ những năm 1990 cho đến nay và không có tranh chấp gì với ai. Trên đất có trồng cây cà phê, và cây điều.

Tuy nhiên gần đây thì ông Ngô Văn L lại vô cớ vào tranh chấp diện tích đất nêu trên của gia đình ông. Vừa qua ông L tự ý vào lấn chiếm đất, trồng trụ rào trên phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 2m dọc theo ranh chiều dài khoảng 100m, thuộc diện tích đất nêu trên của gia đình ông. Diện tích đất bị lấn chiếm có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông giáp diện tích đất ông T, phía Tây giáp đường đất, phía Nam giáp diện tích đất ông M, phía Bắc giáp diện tích đất ông Ngô Văn L.

Ông đã làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Đức Phong giải quyết đề nghị ông L phải trả lại phần đất lấn chiếm cho ông. Tuy nhiên, sự việc hòa giải không thành. Do vậy ông làm đơn này khởi kiện ông Ngô Văn L ra Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng. Yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông Ngô Văn L chấm dứt việc tranh chấp đất, hoàn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông. Cụ thể là diện tích đất chiều ngang khoảng 2m dọc theo ranh chiều dài khoảng 100m, đất tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất bị lấn chiếm có tứ cận giáp ranh phía Đông giáp diện tích đất ông Thư, phía Tây giáp đường đất, phía Nam giáp diện tích đất ông M, phía Bắc giáp diện tích đất ông Ngô Văn L. Thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số Y 948941, số vào sổ cấp GCN: 205 QSDĐ ngày 08 tháng 06 năm 2004, đứng tên ông Châu Ngọc Đ. Trị giá tài sản tranh chấp khoảng 16.000.000 đ (Mười sáu triệu đồng).

Bị đơn ông Ngô Văn L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H thống nhất trình bày: Ông bà có thửa đất số 78, tờ bản đồ 05 diện tích là 12.434,3m² theo GCNQSDĐ ngày 24/5/2012 do ông Ngô Văn L đứng tên. Qua đo đạc thực tế xác định diện tích đất thực tế vợ chồng ông bà đang sử dụng là 11.685,6m² thì ông bà đồng ý với diện tích đất thực tế ông bà đang sử dụng là 11.685,6m² theo sơ đồ đo vẽ ngày 26/3/2024 của công ty TNHH MTV đo đạc bản

đồ và trắc địa công trình 401. Nguồn gốc đất là do cha ruột ông L (ông Ngô Văn C - sinh năm 1933, hiện đã chết) tặng cho ông L, vợ chồng ông cùng canh tác sử dụng. Vợ chồng ông không lấn chiếm đất của ông Đ, vì vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày: Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ 05 UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho hộ ông Châu Ngọc Đ đứng tên là tài sản chung của vợ chồng bà (bà và ông Đ). Hộ gia đình ông Đ gồm có: Ông Đ, bà và 02 người con của ông với ông Đ là: Châu Tuyết P sinh năm 1992; Châu Văn L sinh năm 1995. Tại thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ 05 UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 thì hai con của vợ chồng ông bà còn nhỏ, cháu P lúc đó được 12 tuổi, cháu L được 09 tuổi; hai cháu P và L con nhỏ sống cùng vợ chồng ông bà, hai cháu còn nhỏ chỉ đi học. Thửa đất 6.007,5m² nêu trên có nguồn gốc do vợ chồng ông bà khai phá, không L quan đến hai cháu P và L. Khi hai cháu P và L lớn lên cũng đi học, hiện nay hai cháu đi làm ăn xa thỉnh thoảng mới về nhà, cháu P và Cháu L vẫn có hộ khẩu thường trú tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cùng với vợ chồng ông bà, chưa tách khẩu, cháu P và cháu L chỉ đi làm ăn thỉnh thoảng vẫn về nhà với vợ chồng bà.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 của Tòa án huyện B và công ty đo đạc bản đồ, diện tích đất thực tế hiện nay bà và ông Đ đang sử dụng là 6.268,4m². Hiện nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế là 215,2m²) thì bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, yêu cầu ông L phải trả vợ chồng bà diện tích đất đã lấn chiếm này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Châu Tuyết P và Châu Văn L thống nhất trình bày: Anh, chị là con ruột ông Châu Ngọc Đ và bà Lê Thị K, đối với diện tích đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ 05 được UBND huyện B cấp giấy CNQSDĐ ngày 08/6/2004 đứng tên hộ ông Châu Ngọc Đ thì diện tích đất này là tài sản của cha mẹ anh chị là ông Đ và bà Khanh, không L quan gì đến anh, chị; anh, chị không tranh chấp gì đối với tài sản này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thì anh, chị không có ý kiến gì, do ông Đ toàn quyền quyết định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Anh, chị không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Anh, chị xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Điều M L1 trình bày: Anh là con ruột của ông Điều M. Ông M có diện tích đất giáp đất ông Châu Ngọc Đ tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, hiện nay ông M đã tách phần đất giáp đất ông Đ cho anh nên diện tích đất của anh thuộc thửa 92 giáp đất ông Đ, ranh đất giữa đất anh với đất ông Đ đang sử dụng thực tế thì anh không tranh chấp gì, anh đồng ý ranh đất của anh với ông Đ theo đúng hiện trạng ông Đ sử dụng theo bản đồ đo vẽ ngày 26/3/2024 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401, anh

không tranh chấp gì, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, anh xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều M trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Châu Ngọc Đ và ông Ngô Văn L, ông chỉ là hàng xóm có đất giáp ranh với ông Đ. Ông là hàng xóm với ông L. Ông không có mâu thuẫn gì với những người này. Ranh đất của ông với ông Đ sử dụng hiện nay ông không tranh chấp gì. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay ông Đ đang sử dụng mà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.007,5m² tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là do trước đây ông có cho ông Đ để ông Đ phát dọn. Vào khoảng năm 1990 thì ông cho ông Đ thửa đất này, hiện trạng đất khi ông cho ông Đ là đất rừng chưa phát dọn gì hết, ông chỉ cho ông Đ đấm đất này chứ không đo đạc cụ thể, không cắm ranh mốc cụ thể, ông chỉ một đám đất rừng như vậy rồi ông Đ tự phát dọn, trồng cây nên không biết cụ thể diện tích đất là bao nhiêu. Phía giáp ranh giữa ông Đ với ông L trước đây có con đường do người đi làm rừng tự ủi để chở cây gỗ, từ khi ông còn nhỏ nên ông không nhớ năm nào ủi đường. Ranh giới của ông Đ với ông L thì ông L đã trồng cây điều rồi sau đó ông Đ cũng đã làm sổ đất, ông cũng đã làm sổ đất phía bên đất ông rồi. Hiện nay, ông không xác định được chính xác vị trí con đường người đi rừng ủi ở chỗ nào giữa đất ông Đ và ông L. Ông cũng không xác định được ranh giới phía đất ông Đ với ông L. Ông không trình bày gì thêm, không biết gì thêm. Ông cam đoan lời khai của ông là trung thực, ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L2 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Châu Ngọc Đ và ông Ngô Văn L, ông chỉ là người ở cùng khu phố với ông Đ và ông L nên có biết nhau. Vào năm 1990 thì ông có sang nhượng cho ông Ngô Văn C (cha ruột của ông L) một diện tích đất khoảng 05 đến 06 sào giáp ranh đất ông M, ông không nhớ cụ thể diện tích đất sang nhượng cho ông C chính xác là bao nhiêu mét vuông vì thời gian lâu rồi, hai bên có viết giấy tay tuy nhiên ông không còn giữ giấy tờ gì về việc sang nhượng đất cho ông C, ông đã nhận tiền sang nhượng đất đầy đủ từ ông C, ông không tranh chấp gì với ông C, ông L đối với diện tích đất này. Hiện trạng đất khi ông sang nhượng cho ông C thì trên đất có trồng cây điều, phần đất giáp ranh với ông M (lúc này ông Đ chưa ở trên đất này, thời gian sau này ông M cho đất ông Đ thì ông Đ mới ở trên đất này) khi đó có con đường be khoảng 3m đến 04 mét do trước đó người làm cây đi kéo cây nên thành con đường, con đường be này lúc này vẫn là đất rừng, không phải đất của ông M, mà cũng không phải đất của ông; tại thời điểm đó ông chỉ xác định đường be này là ranh giới với đất ông M. Khi ông sang nhượng đất cho ông C thì xung quanh vẫn còn đất rừng, sau này ông C có khai phá thêm như nào thì ông không biết. Khi ông sang nhượng đất cho ông C chỉ là đất rừng ông khai phá, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông không thể xác định được cụ thể chính xác diện tích con đường be này là bao nhiêu mét, cũng không xác định được vị trí con đường be này nằm ở chỗ nào trên ranh đất ông Đ và ông L đang sử dụng. Ông không

tranh chấp gì trong vụ án này, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Viết T trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Châu Ngọc Đ và ông Ngô Văn L, ông chỉ là người ở cùng khu phố với ông Đ và ông L nên có biết nhau. Ông có thửa đất số 93 tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất của ông giáp ranh với đất ông Đ và ông L. Ông đã được Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng cho xem bản đồ đo vẽ hiện trạng đất giữa ông Đ và ông L, ông xác định hiện trạng đất ranh giới giữa đất ông với đất ông Đ và ông L là đúng thực tế hai bên đang sử dụng với nhau, mặc dù ranh giới giữa đất ông với đất ông Đ, ông L không trùng với ranh trên GCNQSDĐ được cấp, nhưng ông vẫn đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất, ông không tranh chấp gì trong vụ án này. Ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Sau này nếu cấp đổi GCNQSDĐ thì ông đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất. Ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn L1 trình bày: Ông là anh ruột của Ngô Văn L, là anh chồng của chị Phan Thị H. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Đ, bà Khanh; ông chỉ là người ở cùng khu phố với ông Đ bà Khanh. Ông không có mâu thuẫn gì với họ. Ông có thửa đất số 306 tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất của ông giáp ranh với đất ông L. Ông đã được Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng cho xem bản đồ đo vẽ hiện trạng đất giữa ông Đ và ông L, ông xác định hiện trạng đất ranh giới giữa đất ông với đất ông L là đúng thực tế chúng ông đang sử dụng với nhau, mặc dù ranh giới giữa đất ông với đất ông L không trùng với ranh trên GCNQSDĐ được cấp, nhưng ông vẫn đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất, ông không tranh chấp gì trong vụ án này. Ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Sau này nếu có cấp đổi GCNQSDĐ thì ông đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay ông đang sử dụng. Ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Ông cam đoan không có khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn P1 trình bày: Ông là anh ruột của Ngô Văn L, là anh chồng của chị Phan Thị H. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Đ, bà Khanh; ông chỉ là người ở cùng khu phố với ông Đ bà Khanh. Ông không có mâu thuẫn gì với họ. Ông có thửa đất số 77 tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất của ông giáp ranh với đất ông L. Ông đã được TAND huyện Bù Đăng cho xem bản đồ đo vẽ hiện trạng đất giữa ông Đ và ông L, ông xác định hiện trạng đất ranh giới giữa đất ông với đất ông L là đúng thực tế chúng ông đang sử dụng với nhau, mặc dù ranh giới giữa đất ông với đất ông L không trùng với ranh trên GCNQSDĐ được cấp, nhưng ông vẫn đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất, ông không tranh chấp gì trong vụ án này. Ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Sau này nếu có cấp đổi GCNQSDĐ thì ông đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay ông đang sử dụng. Ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Ông cam đoan không có khiếu nại gì về sau.

Tại văn bản số 799/UBND-NC, ngày 15/4/2024 của UBND huyện B có nội dung: Về trình tự, thủ tục cấp giấy GCN QSD đất đối với diện tích đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 05, UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho hộ ông Châu Ngọc Đ đứng tên đúng quy định pháp luật. Căn cứ biên bản xác minh ranh giới, cắm mốc thửa đất thì nguồn gốc thửa đất do tự khai phá.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 12.434,3m² thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 05, UBND huyện B cấp ngày 24/5/2012 cho hộ ông Ngô Văn L đứng tên đúng quy định pháp luật. Nguồn gốc đất ông Ngô Văn L được nhận tặng cho từ ông Ngô Văn C.

-Tại phiên tòa:

+ Nguyên đơn ông Đ trình bày: Nguồn gốc do vợ chồng ông (ông và bà Khanh) khai phá đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 08 tháng 6 năm 2004, vợ chồng ông sử dụng đất đúng vị trí, diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ ông Châu Ngọc Đ. Diện tích đất ông L lấn chiếm của ông chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế 215,2m²), đây là diện tích đất cũng do vợ chồng ông khai phá vào năm 1990 là một phần đất nằm trong GCNQSDĐ ông đã được UBND huyện B cấp năm 2004, đất của ông trước đây giáp ranh với đất ông Lãi (ban đầu là đất của ông M, ông M chỉ cho ông đất này để ông khai phá) tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, khi đó có đường be đi qua 02 thửa đất ông và đất ông Lãi, đường be rộng khoảng 3-4m chạy dài theo hai bên bờ ranh, ông Lãi chỉ khai phá trên đường be và sau này bán lại cho ông Ngô Văn C là cha ruột ông L, ông C vẫn làm trên đường be, không L quan đến đường be, ông thấy vậy ông làm cỏ cho sạch, có ông Điều M làm chứng, khi điều lớn ông bỏ lá điều xuống đường be mãi đến sau này ông có thấy mấy cây mít mọc lên trên đất của ông nhưng ông C nói ông C không trồng, đó là mít rừng, từ đó đến nay ông và ông C không có xích mích chuyện gì, đến năm 2021 ông C bị tai biến không nói được thì ông L bắt đầu rào. Ông thấy vậy đã làm đơn lên UBND thị trấn Đức Phong huyện B cấp giải quyết nhưng hòa giải không thành, ông yêu cầu chuyển lên Tòa án giải quyết yêu cầu ông Ngô Văn L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m, khi khởi kiện ông chỉ đo bằng thước dây ước lượng chiều ngang khoảng 2m x chiều dài khoảng 100m (qua đo đạc thực tế là 215,2m² theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401). Ông yêu cầu ông L phải trả lại ông diện tích đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Khanh trình bày: Bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn ông Đ.

Bị đơn ông L trình bày: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất 215,2m² là nằm trong quyền sử dụng của cha mẹ ông là ông Ngô Văn C (đã chết) và bà Trần Thị Cự tặng cho ông đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 12.434,3m² thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 05 tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất do ông C khai phá, sau đó tặng cho ông L. Vợ chồng ông sử dụng, canh tác ổn định đã trồng cây trên đất, không có ai tranh chấp gì. Hiện nay ông Đ khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm diện tích đất này của ông Đ là không

đúng, ông không đồng ý trả lại diện tích đất này cho ông Đ, vì ông không lấn đất của ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H trình bày: Bà là vợ ông L, bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Châu Ngọc Đ.

Về án phí: Đương sự nộp theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Châu Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế là 215,2m²). Bị đơn ông Ngô Văn L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ yêu cầu ông L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế là 215,2m² theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401):

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày ông bà có quyền sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ 05 có diện tích 6.007,5m² tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông bà khai phá từ năm 1990 (đất ban đầu củ ông M, sau đó ông M chỉ đất cho vợ chồng ông khai phá), đất của ông giáp ranh với đất ông Lãi tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, khi đó có đường be đi qua 02 diện tích đất ông và đất ông Lãi, đường be rộng khoảng 3-4m chạy dài theo hai bên bờ ranh, ông Lãi chỉ khai phá trên đường be và sau này bán lại cho ông Ngô Văn C là cha ruột ông L, ông C vẫn làm trên đường be, không L quan đến đường be, ông thấy vậy ông làm cỏ cho sạch, trong thời gian đó có ông Điều M làm chứng, khi điều lớn ông bỏ lá điều xuống đường be, ông và ông C không có xích mích chuyện gì, đến năm 2021 ông C bị tai biến không nói được thì ông L bắt đầu rào, ông có xuống nhà nói chuyện nhiều lần nhưng ông L bảo

ông ra nói với ông C. Ông đã làm đơn lên UBND thị trấn Đức Phong huyện Bù Đăng giải quyết nhưng hòa giải không thành, ông nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông L trả đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế là 215,2m²) giáp ranh giữa đất ông và ông L.

Tại phiên tòa bị đơn ông L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoài (vợ ông L) không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn sử dụng đất không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Bị đơn ông L có thửa đất số 78, tờ bản đồ 5 có diện tích đất 12.434,3m² tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 24/5/2012, nguồn gốc đất nhận tặng cho từ cha mẹ ruột ông L (ông Ngô Văn C - đã chết và bà Trần Thị Cự hiện đã già yếu không còn minh mẫn). Ông L xác định diện tích đất ông L khởi kiện chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 100m (đo đạc thực tế là 215,2m²) là thuộc quyền sử dụng đất ông được ông bà C tặng cho, vợ chồng ông sử dụng ổn định từ đó đến nay và đã canh tác, trồng cây trên đất không ai tranh chấp gì.

[2.2] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hộ ông Châu Ngọc Đ được quyền sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ 05 có diện tích 6.007,5m² tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ngày 08/6/2004. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Châu Ngọc Đ thì xác định ngày 09/10/2001 ông Châu Ngọc Đ đã nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; có biên bản xác định ranh giới cắm mốc thửa đất ngày 06/10/2023, có các hộ giáp ranh đã ký tên là ông Ngô Văn C, Phạm Viết Thư và ông Điều M ký giáp ranh, ông Đ đã xác nhận chủ sử dụng đất. Tại phiên tòa ông Đ thừa nhận trong quá trình làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay ông không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ đối với cơ quan cấp GCNQSDĐ, ông đồng ý với việc cấp GCNQSDĐ cho ông là đúng, vợ chồng ông bà sử dụng đất đúng ranh giới, vị trí đã được cấp GCNQSDĐ. Tại công văn số 799/UBND-NC, ngày 15/4/2024 của UBND huyện B trả lời phúc đáp “*Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ 05, UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho hộ Châu Ngọc Đ đứng tên đúng quy định pháp luật. Căn cứ biên bản xác minh ranh giới đất, cắm mốc thửa đất thì nguồn gốc thửa đất do tự khai phá*”. Ông Ngô Văn L có quyền sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ 05 có diện tích 12.434,3m² tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ngày 24/5/2012. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông L thì xác định nguồn gốc đất được tặng cho từ ông Ngô Văn C và bà Trần Thị Cự. Tại công văn số 799/UBND-NC, ngày 15/4/2024 của UBND huyện B trả lời phúc đáp “*Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 12.434,3m² thuộc thửa 78 tờ bản đồ 05, UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho ông Ngô Văn L đứng tên đúng quy định pháp luật*”.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đ cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông và bà Khanh tự khai phá. Trước đây diện tích đất tranh chấp này là con đường be rộng khoảng 3-4m dọc theo bờ ranh hai bên và được xác

định là ranh giới giữa đất ông và ông Lãi, sau này ông Lãi mới bán đất ông Lãi cho ông C thì đất ông giáp ranh với đất ông C, sự việc này có ông Lãi và ông Điều M biết. Diện tích đất tranh chấp ông Đ trình bày là một phần nằm trong diện tích đất 6.007,5m² của ông đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, căn cứ biên bản lời khai ông Lãi khai: *“Hiện nay tôi không thể xác định được cụ thể chính xác diện tích con đường be này là bao nhiêu mét, cũng không xác định được vị trí đường be nằm ở chỗ nào trên ranh đất ông Đ và ông L đang sử dụng”*. Căn cứ biên bản lấy lời khai ông M khai: *“phía ranh ông Đ và ông L trước đây có con đường do người làm rừng tự ủi để chở cây gỗ, khi đó tôi còn nhỏ nên không nhớ năm nào ủi đường. Ranh giới đất ông Đ với ông L thì ông L đã trồng cây điều rồi sau đó ông Đ cũng đã làm sổ đất, tôi cũng đã làm sổ đất phía bên tôi rồi. Hiện nay tôi không xác định được vị trí con đường người đi rừng ủi ở chỗ nào giữa đất ông Đ và ông L. Tôi cũng không xác định được ranh giới đất ông Đ và ông L”*. Như vậy, ông Lãi và ông M đều không xác định được vị trí con đường be như ông Đ khai hiện nay đang ở vị trí nào. Ngoài ra, ông Lãi còn khai *“..con đường be lúc này vẫn là đất rừng, không của ông M, cũng không phải của tôi...khi tôi sang nhượng cho ông C xung quanh vẫn còn đất rừng, sau này ông C có khai phá thêm như nào thì tôi không biết, khi sang nhượng cho ông C chỉ là đất rừng khai phá, chưa được cấp GCNQSDĐ”*; như vậy, bản thân ông Lãi cũng xác định đường be này cũng chỉ là đất rừng, không xác định là đất do ông Đ khai phá. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 và sơ đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 26/3/2024 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 giữa ranh giới thửa đất 79 tờ bản đồ 05 của ông Đ và thửa đất 78 tờ bản đồ 05 của ông L thì hiện trạng hiện nay không có con đường be như ông Đ trình bày.

Ngoài ra, ông Đ còn khai, ông thấy con đường be có có rác ông mới làm cho sạch để làm hàng ranh hai bên để bỏ rác xuống đường be, gia đình ông không canh tác trồng cây gì trên đường be này, con đường be này là diện tích đất đang tranh chấp; tuy nhiên ông Đ không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông do vợ chồng ông khai phá. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024 xác định tài sản trên diện tích đất tranh chấp 215,2m² gồm có: 06 cây mít trồng năm 2020; 04 cây mít trồng năm 1990; 04 cây điều trồng năm 1992; hàng rào lưới B40 cọc gỗ có chiều dài 94,62m, cao 1,2m; 05 cây gió bầu trồng năm 2014; 01 cây cà phê trồng năm 2010; 20 cây chuối trồng năm 2022; toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp do ông L trồng, tạo dựng; phía ông Đ cũng xác nhận sự việc này tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024. Như vậy, diện tích đất ông Đ tranh chấp đã được ông L sử dụng ổn định, canh tác, trồng cây trên đất và ông C đã đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ, sau đó làm thủ tục tặng cho ông L, ông L cũng đã làm thủ tục đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ mà phía ông Đ không có ý kiến gì; đến năm 2021-2022 ông Đ mới làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến UBND thị trấn Đức Phong cho rằng ông L lấn đất gia đình ông là không căn cứ.

Xét đường ranh giới giữa đất ông Đ và ông L: Tại phiên tòa ông Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông khai phá nằm trong diện tích đất 6.007,5m² ông đã được cấp GCNQSDĐ. Bị đơn ông L không đồng ý, ông L xác định diện tích đất tranh chấp là do ông C khai phá sau đó tặng cho ông thuộc quyền sử dụng của ông, ông không lấn diện tích đất này của ông Đ. Căn cứ sơ đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 26/3/2024 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 xác định ranh giới đất tranh chấp gồm các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11 trên bản đồ có diện tích 215,2m², diện tích đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa đất 78 tờ bản đồ 05 ông L được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 24/5/2014 (nhận tặng cho từ ông Ngô Văn C). Diện tích đất tranh chấp 215,2m² không nằm trong thửa đất 79 tờ bản đồ 05, diện tích 6.007,5m² mà UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 08/6/2004 cho ông Đ. Mặt khác, ông Đ cũng thừa nhận vợ chồng ông sử dụng đất đúng hiện trạng, vị trí, ranh giới đã được cấp GCNQSDĐ, từ khi vợ chồng ông Đ bà Khanh được cấp GCNQSDĐ cho đến nay thì ông bà đồng ý không có ý kiến gì với cơ quan cấp GCNQSDĐ. Tại công văn số 799/UBND-NC, ngày 15/4/2024 của UBND huyện B trả lời phúc đáp “Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 6.007,5m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ 05, UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho hộ Châu Ngọc Đ đứng tên đúng quy định pháp luật. ... Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 12.434,3m² thuộc thửa 78 tờ bản đồ 05, UBND huyện B cấp ngày 08/6/2004 cho ông Ngô Văn L đứng tên đúng quy định pháp luật”. Do đó, lời trình bày của ông Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp do ông khai phá là không đúng và không có căn cứ.

Theo sơ đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 26/3/2024 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 xác định: Diện tích 57,3m² (gồm các điểm A,3,4,5,6,7) và diện tích 14,8m² (gồm các điểm: 2,3,B,C) là nằm trong GCNQSDĐ được cấp cho ông L nhưng hiện nay ông Đ đang sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay ông L không tranh chấp gì, ông L đồng ý công nhận theo hiện trạng sử dụng đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ sơ đồ của công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ về việc buộc ông L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, dọc theo ranh chiều dài khoảng 100m tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận phía đông giáp ông Thư, phía tây giáp đường đất, phía nam giáp diện tích đất ông M, phía bắc giáp đất ông L. Thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 05 đất tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số Y948941, số vào sổ cấp GCN: 205 QSDĐ ngày 08/6/2004 đứng tên hộ ông Châu Ngọc Đ.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp tổng số tiền là 8.200.000đ.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”.

Căn cứ khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định : “*Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu các chi phí này, ông Đ đã nộp xong trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Về án phí: Đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ Điều 158, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015
-Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai 2013
-Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 158, Điều 166 ; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự ;
-Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ về việc buộc ông L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 2m, dọc theo ranh chiều dài khoảng 100m tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận phía đông giáp ông Thư, phía tây giáp đường đất, phía nam giáp diện tích đất ông M, phía bắc giáp đất ông L. Thuộc thửa đất 79, tờ bản đồ 05 đất tọa lạc tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số Y948941, sổ vào sổ cấp GCN: 205 QSDĐ ngày 08/6/2004 đứng tên hộ ông Châu Ngọc Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp, tổng số tiền là 8.200.000đ, ông Đ đã nộp xong trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Về án phí: Buộc ông Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 400.000đ theo biên lai thu tiền số 0001230 ngày 10/10/2023, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 100.000đ.

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 6,7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- CC THADS huyện Bù Đăng;
- Đường sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Thu Hà