TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 33/2019/DS-ST
Ngày: 06-11-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Khánh Duyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Phú.

2. Ông Nguyễn Thành Vui.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kỷ là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

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

Ngày 06 tháng tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm2018 về *"tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 10 năm2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn C (có mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị B (vắng mặt)

1.3 Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)

1.4 Ông Nguyễn Văn Y (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

1.5 Bà Nguyễn Thị K (vắng mặt)

1.6 Bà Nguyễn Thị Kim T (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

1.7 Ông Nguyễn Văn C1 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố C, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện hợp pháp của bà B, bà L, ông Y, bà K, bà T, ông C: Ông Nguyễn Văn C (có mặt) – Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/02/2018)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim A (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị H (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

3.2 Bà Vũ Thị Hồng N (vắng mặt)

3.3 Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

3.4 Ủy ban nhân dân huyện L

Địa chỉ: thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nhật T (vắng mặt) – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/7/2017, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện ủy quyền của các đồng nguyên đơn- ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha của ông C là ông Nguyễn Văn K (đã chết) có thửa đất diện tích 525m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Đến năm 1993, ông K cho bà Nguyễn Thị H mượn một phần đất để ở, khi cho mượn không làm giấy tờ gì, trong quá trình sử dụng bà H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A phần diện tích trên. Sau khi xảy ra sự việc, ông C được ông K ủy quyền để làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã L. Ngày 17/01/2007, Ủy ban nhân dân xã L đã giải quyết thống nhất chia đôi phần diên tích tranh chấp làm 02 phần, ông K với diện tích 252m^2, bà A là 277m^2. Tuy nhiên, sau khi thống nhất thì bà A đã lấn chiếm và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất trên. Nay ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện yêu cầu bà A trả lại thửa đất với diện tích 252m^2. Theo kết quả đo đạc tại trích đo bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 thì diện tích đất tranh chấp là 238,4m^2, nay ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 yêu cầu bà A trả lại diện tích đất là 238,4m^2

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:

Vào ngày 17/02/2005, bà A có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H thửa đất với diện tích 532m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi nhận chuyển nhượng đất trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên chỉ làm giấy tay sang nhượng. Đến năm 2013 thì bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ khi nhận sang nhượng đến nay. Nay ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện yêu cầu bà A trả lại thửa đất với diện tích 238,4m^2 thì bà A không đồng ý, vì thửa đất trên bà đã nhận chuyển nhượng từ bà H và cũng đã sử dụng ổn định. Do sức khỏe yếu nên bà A xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ là con ruột của ông K, thửa đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K. Ông K cho bà Nguyễn Thị H mượn đất, nhưng bà H không trả mà chuyển nhượng cho bà A. Bà Đ không có đóng góp gì đối với thửa đất cũng như tài sản trên đất. Nay ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện yêu cầu bà A trả lại thửa đất với diện tích 238,4m^2 thì bà Đ đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Bà Đ không có yêu cầu gì trong vụ án. Do bận công việc nên bà Đ xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H được ông Nguyễn Văn K cho thửa đất tọa lạc tại ấp Thạnh Đông, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước diện tích bao nhiêu thì bà H không nhớ, sau đó đến năm 2005 bà H chuyển nhượng cho bà A thửa đất trên, khi chuyển nhượng không đo đạc nên cũng không biết rõ diện tích đất, tuy nhiên trong tổng diện tích đất mà bà H chuyển nhượng cho bà A có phần diện tích đất hiện đang tranh chấp mà ông C đang khởi kiện bà A. Đến năm 2007, khi ông C làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã L giải quyết tranh chấp đất thì giữa ông C, bà H và bà A đã thống nhất chia đôi thửa đất trên, ông C và bà A mỗi người ½ thửa đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện yêu cầu bà A trả lại thửa đất với diện tích 238,4m^2 thì bà H không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Do bận công việc nên bà H xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hồng N trình bày:

Bà Vũ Thị Hồng N cho bà A vay số tiền 200.000.00đ (hai trăm triệu đồng), để làm tin thì bà A có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho N. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông C cùng với bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 yêu

cầu bà A trả đất thì bà N không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Giữa bà N và bà A sẽ tự giải quyết với nhau.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn giải quyết vụ án chưa tuân thủ đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh không có kiến nghị gì về tố tụng.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội Đồng xét :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1:

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị A đối với phần diện tích đo đạc thực tế 238,4 m^2.

Buộc bà Nguyễn Thị A trả lại diện tích 238,4m^2 cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1.

Bà Nguyễn Thị A di chuyển toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 238,4m^2.

Kiến nghị UBND huyện Lộc Ninh điều chỉnh lại GCNQSDĐ số CH 01521 ngày 22/10/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị A theo đúng diện tích.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện yêu cầu ông bà Nguyễn Thị A trả lại diện tích đất 238,4m^2 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và

điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, bà Vũ Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Đ, Ủy ban nhân dân huyện L vắng mặt có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo trích đo bản đồ địa chính ngày 19/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì thửa đất tranh chấp có diện tích 238,4m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình phước và thuộc giấy CNQSDĐ số CH01521 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị A. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc.

Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án bà A cho rằng thửa đất trên do bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà từ năm 2005, ông C và bà H cũng thống nhất đất trên do bà H chuyển nhượng cho bà A. Tuy nhiên về nguồn gốc đất thì căn cứ lời khai của ông C, bà H trong quá trình giải quyết vụ án, biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 17/01/2007, ngày 31/5/2017 của Ủy ban nhân dân xã L và biên bản làm việc ngày 17/01/2016 tại gia đình bà Nguyễn Thị H có cở sở để xác định: Toàn bộ thửa đất có diện tích 517.3m^2 theo trích đo bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L (trong đó 238,4m^2 đang tranh chấp) là do ông Nguyễn Văn K khai phá vào năm 1978 và đến năm 1993 thì ông K cho bà H mượn một phần diện tích đất trên để cất nhà ở. Khi bà H chuyển nhượng đất cho bà A thì ông K không biết nên sau khi phát hiện ông K đã kiện bà H tại Ủy ban nhân dân xã L, quá trình Ủy ban nhân dân xã L giải quyết tranh chấp thì tại buổi làm việc ngày 17/01/2007 các bên đã thống nhất chia đôi thửa đất trên, theo đó bà H nhận phần đất có chiều ngang mặt đường 13,9m, chiều ngang cuối đất 9m; phần đất của ông K có chiều ngang giáp đường đất 10,8 m, chiều ngang cuối đất 10,6 m (là phần đất đang tranh chấp).

Trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù bà A không thừa nhận có sự việc chia đôi thửa đất trên, nội dung biên bản giải quyết ngày 17/01/2007 cũng không thể hiện có sự tham gia của bà A, nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2019 bà A khai: "Tại buổi làm việc và lập biên bản ngày 17/01/2007 thì tôi có thấy cán bộ xã L, cán bộ phòng tài nguyên môi trường cùng ông C, bà H đến thửa đất đã chuyển nhượng cho tôi và đo đạc chia đất cho bà H và ông K, khi đo tôi không đồng ý cho đo nhưng đoàn vẫn tiến hành, sau đó có yêu cầu tôi ký biên bản nhưng tôi không ký nên tôi không đồng ý với việc chia đất giữa bà H và ông K" như vậy, lời khai của ông C và bà H cho rằng bà A biết việc thỏa thuận chia đất giữa bà H và ông C là phù hợp.

Như vậy, mặc dù có sự việc bà H chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà A nhưng đất trên là của ông K, việc bà H chuyển nhượng đất cho bà A ông K không biết, không đồng ý, tranh chấp cũng đã được giải quyết theo biên bản ngày

17/01/2007. Nay bà A là người đang sử dụng thửa đất trên do đó xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bà A trả lại phần diện tích đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận. Hiện nay ông K đã chết không để lại di chúc nên cần giao lại tài sản cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K là ông C, bà B, bà L, ông Y, bà K, ông C1, bà Đ quản lý và làm thủ tục hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất: Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 11/01/2019 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2019 thì trên đất tranh chấp có các tài sản gồm 21 cây chuối, 1 cây bưởi, 01 cây mít, 01 cây lộc vừng, 02 cây chôm chôm, 01 cây lá vối, 01 chuồng trại tạm diện tích 15.34m^2, 01 mái hiên diện tích 12m^2. Các tài sản trên đất do bà A đã tạo dựng sau khi xảy ra tranh chấp, do đó xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà A di dời toàn bộ tài sản trên đất là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H và bà A theo giấy sang nhượng ngày 17/02/2005. Mặc dù giấy sang nhượng không thể hiện diện tích bà H chuyển nhượng cho bà A, nhưng theo lời khai của bà H, bà A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01521 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2013 và kết quả đo đạc theo trích đo bản đồ địa chính ngày 19/9/2018 thì diện tích đất chuyển nhượng thực tế giữa các bên là 517.3m^2, trong đó có 238,4m^2 là diện tích đang tranh chấp và 278.9m^2 là diện tích còn lại bà A đã cất nhà và đang quản lý, sử dụng.

Xét về hình thức của hợp đồng thì hợp đồng trên không được chứng thực là vi phạm về hình thức hợp đồng theo quy định tại Điều 400, Điều 691 Bộ luật dân sự 1995, Điều 106 luật đất đai 2003. Về nội dung và điều kiện chuyển nhượng thì bà H chuyển nhượng khi đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điều kiện về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 693, 695 Bộ luật dân sự 1995, điều 106 Luật đất đai 2003.

Như vậy, căn cứ quy định tại Điều 139 Bộ luật dân sự 1995 thì hợp đồng trên là vô hiệu. Mặc dù quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng, nhưng xét thấy nội dung hợp đồng đã chuyển nhượng đối với diện tích đất tranh chấp 238,4m^2, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được hội đồng xét xử chấp nhận nên cần tuyên vô hiệu đối với hợp đồng trên. Tuy nhiên hiện nay bà A đã làm thủ tục hợp thức hóa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong tổng diện tích đất chuyển nhượng thì có 278.9m^2 không có tranh chấp, hiện bà A đã xây nhà và đang sinh sống ổn định. Do đó cần tuyên vô hiệu một phần hợp đồng đối với diện tích đất 238,4m^2 để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Về hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu một phần các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét, tách ra giải quyết khi đương sự có yêu cầu.

[4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01521 do UBND huyện L cấp ngày 22/10/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim A. Mặc dù Ủy ban

nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất cho bà A đối với diện tích đất đã chia cho ông K theo biên bản ngày 17/01/2007 và theo văn bản số 801/UBND-NC ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện L cũng thể hiện "Mặc dù việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H đã được giải quyết nhưng do việc luân chuyển cán bộ địa chính nên đến năm 2013 cán bộ địa chính mới không nắm hết nguồn gốc đất đai nên tham mưu UBND xã L lập hồ sơ đề nghị UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Kim A". Tuy nhiên, trong tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên có 278,9 m^2 đất không tranh chấp và bà A đã cất nhà, sinh sống ổn định. Các đương sự cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do đó xét thấy không cần hủy giấy CNQSDĐ. Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại GCNQSDĐ cấp cho bà A theo đúng diện tích sử dụng thực tế sau khi trừ đi diện tích đất trả lại cho các nguyên đơn

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01521 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/2013 do bà Nguyễn Thị Hồng N đang giữ, theo lời khai của bà N và bà A thì do bà A nợ tiền bà N nên giao cho bà N giữ giấy CNQSDĐ để làm tin. Giữa các bên không có hợp đồng cầm cố, thế chấp, không phát sinh quan hệ cầm cố, thế chấp tài sản và cũng không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bà N là người đang giữ giấy CNQSDĐ nên có trách nhiệm phối hợp với các đương sự để liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí giải quyết vụ án là 300.000đ. Các nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 1.500.000đ, Chi phí định giá là 2.000.000đ. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 131, 133, 400, 691, 693, 695, 705, 706, 707 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điều 106 Luật đất đai 2003;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Văn C1

Buộc bà Nguyễn Thị A trả lại cho ông C, bà B, bà L, ông Y, bà K, bà T, ông C1, bà Đ diện tích 238,4m^2 thuộc giấy CNQSDĐ số CH01521 do UBND cấp ngày 22/10/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị A. Đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình phước.

(Vị trí, diện tích cụ thể theo trích đo bản đồ địa chính ngày 19/9/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh)

2/ Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay lập ngày 17/02/2005 giữa bà Nguyễn Thi H và bà Nguyễn Thị Kim A đối với diện tích đất 238,4m^2.

Kiến nghị UBND huyện L điều chỉnh lại GCNQSDĐ số CH 01521 ngày 22/10/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim A theo đúng diện tích sử dụng thực tế sau khi trừ đi diện tích 238,4m^2.

Ông C, bà B, bà L, ông Y, bà K, bà T, ông C1, bà Đ, bà A và bà Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất và điều chỉnh cho phù hợp với diện tích đất thực tế mà bà A sử dụng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông C, bà B, bà L, ông Y, bà K, bà T, ông C1 không phải chịu án phí DSST và được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện lộc Ninh theo biên lai thu tiền số 0005894 ngày 29/5/2018.

4/ Về chi phí tố tụng Kc: Ông C, bà B, bà L, ông Y, bà K, bà T, ông C1 tự nguyện chịu 3.500.000đ và được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

5/ Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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 dân sản đồ

6/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự và người đai diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự và người đai diện hợp pháp của đương sự, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận :
-TAND tỉnh Bình Phước ;
- VKSND huyện Lộc Ninh;
- CC.THADS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Khánh Duyên