| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ CHƠN THÀNH**<br>**TỈNH BÌNH PHƯỚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Số:**40/**2024/DS-ST
Ngày: 08/8/2024
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trần Quốc Mạnh
*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Lương Thị Thu An
Bà Hồ Thị Xuân Thiều

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Thị Hồng Huế - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham gia phiên tòa*:** Ông Trương Văn Sa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/2023/TLST-DS ngày 03/10/2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2024/QĐXX-ST ngày 01/7/2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Mã Thị M, sinh năm 1954; Trú tại: Ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

*Bị đơn:* Ông Lê Cao T, sinh năm 1960; bà Mã Thị H, sinh năm 1963; Cùng trú tại: Ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt)

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

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959; Trú tại: Ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

- Ông Mã Văn T2, sinh năm 1958; bà Lâm Thị N, sinh năm 1968; bà Mã Thị Kim T3, sinh năm 1988; Cùng trú tại: Ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Mã Thị M trình bày:***

Bà M và chồng ông Nguyễn Văn T1 là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C), tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DK 070784, số vào sổ

cấp giấy VP 02124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/6/2023 cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1; giáp thửa đất 721 của bà M về phía Bắc là thửa đất số 736 và về phía Đông là thửa đất số 723 của ông Lê Cao T, bà Mã Thị H. Năm 2023 bà H, ông T đã lấn chiếm của bà M phần đất có diện tích khoảng 163 $m^2$, ông T, bà H đã tự ý dùng lưới B40 rào phần đất này để sử dụng, sự việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã M, thị xã C hoà giải nhưng không thành nên bà M khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông T, bà H trả lại cho bà M diện tích đất lấn chiếm nêu trên và buộc ông T, bà H tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất lấn chiếm.

***Qúa trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Cao T, bà Mã Thị H trình bày:***

Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã nhiều lần triệu tập ông T, bà H đến Toà án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, tham gia phiên toà nhưng ông T, bà H đều vắng mặt, không có lý do nên Toà án không ghi nhận được ý kiến hay yêu cầu nào của ông T, bà H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:***

Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước, GCNQSDĐ số DK 070784, số vào sổ cấp giấy VP 02124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/6/2023 cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1 là tài sản chung của vợ chồng ông T1, bà M. Nguồn gốc thửa đất này được vợ chồng em trai bà M là ông Mã Văn T2, bà Lâm Thị N tặng cho năm 2007, vợ chồng bà M, ông T1 đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai, đến khoảng đầu năm 2023 thì vợ chồng ông T, bà H đã tự ý kéo lưới B40 rào lấn chiếm phần đất 163 $m^2$, thuộc thửa đất số 721 của bà M, ông T1. Do vậy, ông T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà M, yêu cầu Toà án buộc ông T, bà H trả lại cho bà M diện tích đất lấn chiếm nêu trên và buộc ông T, bà H tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất lấn chiếm.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mã Văn T2, bà Lâm Thị N trình bày:***

Bà M là chị gái của ông T2, ông T1 là anh rể của ông T2; còn bà H là em gái của ông T2, ông T là em rể của ông T2. Về nguồn gốc của thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, huyện C (thị xã C), tỉnh Bình Phước; GCNQSDĐ số DK 070784, số vào sổ cấp GCN: VP 02124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/6/2023 cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1 là tài sản ông T2, bà N cho tặng bà M năm 2007, được tách ra từ thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1972 $m^2$, GCNQSDĐ số 02142/QSDĐ, việc cho tặng bà M phần đất trên được thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 21/6/2007, toàn bộ diện tích đất bà M được cấp GCNQSĐ là do ông T2, bà N tặng cho, bà M không nhận chuyển nhượng hay được tặng cho thêm diện tích đất nào khác và cho đến nay không có thay đổi về ranh giới, tức là bao gồm cả diện tích đất bà M, ông T1 đang sử dụng và phần diện tích đất đang tranh chấp với ông T, bà H; ông T2, bà N xác nhận phần đất 163 $m^2$ đang tranh chấp giữa bà M và ông T, bà H nằm trong diện tích đất ông T2, bà N tặng cho bà M vào năm 2007.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị Kim T3 trình bày:***

Bà T3 không liên quan đến vụ án này nên đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt, bà T3 không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

***Tại phiên toà:***

- Nguyên đơn bà M trình bày:

+ Bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông T và bà H trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm có diện tích 163 $m^2$, phần đất này nằm trong thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; GCNQSDĐ số DK 070784, số vào sổ cấp giấy VP 02124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/6/2023 cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1.

+ Bị đơn bà H, ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, bà N, bà T3 vắng mặt nên tại phiên toà không ghi nhận được ý kiến.

Các đương sự không có ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

***Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:***

*+ Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán, các đương sự và Hội đồng xét xử:*

Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay nhận thấy Thẩm phán chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn bà M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, ông T2, bà N và bà T3 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn ông T, bà H không thực quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

*+ Về quan điểm giải quyết vụ án:* Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, nhận thấy vào năm 2007 bà M được hộ ông Mã Văn T2, bà Lâm Thị N tặng cho phần đất có diện tích 628 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, được tách ra từ thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1972 $m^2$, GCNQSDĐ số vào sổ H – 02142, được UBND huyện C cấp ngày 15/12/2006 cho hộ ông Mã Văn T2, bà Lâm Thị N (nguồn gốc thửa đất này do cha mẹ ông T2 khai phá, để lại); đến 16/8/2007 bà M và ông T1 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AI 481533, số vào sổ cấp GCN số H – 03270, thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628 $m^2$, bà M và ông T1 đã sử dụng thửa đất số 721 từ năm 2007 cho đến năm 2022 không có tranh chấp với ai; Việc bà M quản lý, sử dụng đất ổn định, rõ ràng được thể hiện thông qua việc các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất số 721 đã ký giáp ranh như thể hiện tại biên bản xác minh thực địa lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/6/2007; đồng thời tại biên bản lấy lời khai ông T2, bà N ngày 07/5/2024 ông T2, bà N xác nhận ranh giới thửa đất của bà M tại thời điểm ông T2, bà N tặng cho bà M năm 2007 đến nay là không thay đổi, bao gồm cả diện tích đất tranh chấp (163 $m^2$) nằm trong diện tích đất bà M được hộ ông T2 tặng cho bà M năm 2007; đến năm 2023 khi bà M, ông T1 xin cấp đổi GCNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số DK 070784, số vào sổ cấp giấy VP 02124, cấp ngày 13/6/2023 thì ông T, bà H tự ý kéo lưới B40 làm hàng rào lấn chiếm phần đất có diện tích 163 $m^2$ nên hai bên phát sinh tranh chấp. Như vậy, yêu cầu của bà M yêu cầu ông T, bà H phải trả lại cho bà M diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên (163$m^2$) là có căn cứ.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự 2015

- Căn cứ các Điều 97; 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mã Thị M, buộc bà Mã Thị H, ông Lê Cao T có nghĩa vụ phải phải trả lại cho bà Mã Thị M1, ông Nguyễn Văn T1 phần đất có diện tích 163m$^2$, thuộc thửa đất số 721, tọa lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; buộc ông Lê Cao T, bà Mã Thị H tháo dỡ hàng rào lưới B40 do bà H, ông T xây dựng trên phần đất tranh chấp nêu trên.

Về án phí: Bà Mã Thị H, ông Lê Cao T phải chịu theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*[1]. Về thủ tục tố tụng:*

*[1.1]. Về quan hệ pháp luật:* Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà M yêu cầu bị đơn bà H, ông T trả lại phần đất có diện tích 163 m$^2$, thuộc thửa đất số 721, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước và tháo dỡ hàng rào lưới B40 xây dựng trên phần đất lấn chiếm này. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:* Do bị đơn bà H, ông T có nơi cư trú tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước; đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước và việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã được Ủy ban nhân dân xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 nên bà M có đủ điều kiện khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

*[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự*: Bị đơn bà H, ông T đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng bà H, ông T vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà N và bà T3 vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

*[2]. Về nội dung tranh chấp:*

*[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:* Thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 m$^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước có nguốc gốc được hộ ông Mã Văn T2 gồm các thành viên là ông T2, bà Lâm Thị N và bà Mã Thị Kim T3 tặng cho cho bà M tại biên bản họp gia đình ngày 21/6/2007, theo đó hộ ông T2 tặng cho bà M phần đất có diện tích 628 m$^2$, được tách ra từ thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1972 m$^2$, GCNQSDĐ số vào sổ H – 02142, do UBND huyện C cấp ngày 15/12/2006 cho hộ ông Mã Văn T2, bà Lâm Thị N (nguồn

gốc thửa đất này do cha mẹ ông T2 khai phá, để lại); đến 16/8/2007 bà M, ông T1 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AI 481533, số vào sổ cấp GCN số H – 03270, thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628 $m^2$; bà M và ông T1 đã sử dụng thửa đất số 721 ổn định từ năm 2007 cho đến năm 2022 không có tranh chấp với ai; đến năm 2023 khi bà M, ông T1 xin cấp đổi GCNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số DK 070784, số vào sổ cấp giấy VP 02124, cấp ngày 13/6/2023 thì giữa bà M và ông T, bà H phát sinh tranh chấp; ông T, bà H tự ý kéo lới B40 làm hàng rào lấn chiếm phần đất có diện tích 163 $m^2$, thuộc thửa đất số 721 của bà M. Xét thấy, năm 2007 hộ ông T2 đã tách thửa, tặng cho bà M phần diện tích đất 628 $m^2$, tại biên bản xác minh thực địa lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/6/2007 xác định phần diện tích đất 628 $m^2$ hộ ông T2 tặng cho bà M có tứ cận phía Bắc giáp với thửa đất 698 của bà Thị B (nay là thửa đất số 736 của ông T, bà H); Phía Nam giáp với Quốc lộ A; Phía Tây giáp với thửa đất số 529 của Ô. H1 và thửa đất số 188 của ông Dương Mạnh T4; phía Tây giáp với thửa đất số 246 của hộ ông Mã Văn T2 và thửa đất số 723 của ông Lê Cao T, các chủ sử dụng đất liền kề thửa đất số 721 của bà M đều ký giáp ranh, trong đó có ông Lê Cao T. Mặt khác, tại biên bản giải quyết tranh chấp ngày 31/7/2007 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện C (nay là thị xã C), thể hiện nội dung "*ông T, bà H đồng ý cắt phần đất phía sau tường (phần phía sau của thửa số 723 của ông T) cho bà M khi bà M có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ đã được UBND xã M xác nhận; bà M có chuyển nhượng đất thì phải thoả thuận với gia đình ông T hỗ trợ tiền trông giữ*". Văn bản giải quyết tranh chấp này tuy không có bản chính, bà M chỉ giao nộp cho Toà án bản phô tô nhưng qua làm việc với ông Vũ Xuân H2, tại thời điểm năm 2007 ông H2 là cán bộ địa chính của xã M, ông H2 xác nhận các nội dung thoả thuận tại biên bản giải quyết tranh chấp ngày 31/7/2007 là đúng sự thật, ông H2 là người ghi nhận nội dung thoả thuận của các bên và ký tên vào biên bản. Sau khi bà M được cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 721 thì bà M sử dụng đúng diện tích được hộ ông T2 tặng cho là 628 $m^2$ như thể hiện trên GCNQSDĐ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2024 ông T2, bà N xác nhận ranh giới thửa đất của bà M tại thời điểm ông T2, bà N tặng cho bà M năm 2007 cho đến nay là không thay đổi, bao gồm cả diện tích đất tranh chấp (163 $m^2$) nằm trong diện tích đất bà M được hộ ông T2 tặng cho năm 2007. Như vậy, việc ông T, bà H kéo hàng rào lưới B40 lấn chiếm, sử dụng phần đất 163 $m^2$ như nêu trên là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền sử dụng tài sản hợp pháp của bà M, ông T1.

*[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Như nhận định tại mục [2.1] thửa đất số 271 được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2007 và được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2023. Xét thấy, thửa đất số 271 đã được cấp GCNQSDĐ, có ranh giới rõ ràng, các chủ sử dụng đất liền kề đã ký giáp ranh, trong đó có ông Lê Cao T là chủ sử dụng thửa đất số 723 và thực tế bà M, ông T1 đã sử dụng đúng diện tích và ranh giới thể hiện trên GCNQSDĐ đã được cấp và cấp đổi như nêu trên từ năm 2007 đến năm 2022 không có tranh chấp và cũng không có ai khiếu nại về việc cấp và cấp đổi GCNQSDĐ cho bà M, ông T1. Do vậy, Công văn số: 750/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 20/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B khẳng định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 721 cho bà M, ông T1

là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật là phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất bà M, ông T1 từ năm 2007 cho đến năm 2023.

*[2.3]. Về nghĩa vụ chứng minh:* Qúa trình giải quyết vụ án Toà án đã nhiều lần triệu tập ông T, bà H đến làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải và tham gia phiên toà nhưng ông T, bà H vắng mặt không có lý do và ông T, bà H cũng không cung cấp cho Toà án chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp 163 $m^2$ nêu trên. Như vậy, ông T, bà H đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của mình nên Toà án căn cứ vào lời trình bày của các đương sự khác và các tài liệu chứng cứ khác mà Toà án thu thập được để giải quyết vụ án.

Từ những nhận định tại mục [2.1], mục [2.2] và mục [2.3] Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định phần diện tích đất 163 $m^2$ ông T, bà H đang lấn chiếm, quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà M, ông T1 nên yêu cầu của bà M là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc ông T, bà H có nghĩa vụ phải trả lại cho bà M, ông T1 phần đất có diện tích 163 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất (cây trồng), phần đất này thuộc thửa đất số 721 nêu trên (có sơ đồ kèm theo) và tháo dỡ hàng rào lưới B40 xây dựng trên phần đất lấn chiếm này.

*[3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành:* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*[4]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*: Tổng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 5.758.000 đồng. Trong đó, chi phí đo đạc là 2.758.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận nên bà ông T, bà H phải chịu các chi phí nêu trên, quá trình giải quyết vụ án bà M đã nộp các chi phí này nên ông T, bà H có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà M số tiền là 5.758.000 đồng (Năm triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn đồng).

*[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do yêu cầu khởi kiện của bà M được chấp nhận, bà M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên bà M không phải chịu án phí; ông T và bà H *(ông T, bà H đều đã đủ 60 tuổi, là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí Hội đồng xét xử không có căn cứ miễn án phí cho ông T, bà H*); ông T, bà H phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng.

*Vì các lẽ nêu trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 144; 147; 244; 266; 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 97; 166; 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mã Thị M.

- Buộc ông Lê Cao T, bà Mã Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1 phần đất có diện tích 163 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất (cây trồng), phần đất này nằm trong thửa đất số 721, tờ bản đồ số 14, diện tích 628,0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 070784, số vào sổ cấp giấy VP 02124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/6/2023 cho bà Mã Thị M, ông Nguyễn Văn T1 (*Vị trí của phần đất có diện tích 163 $m^2$ thể hiện tại Sơ đồ đo đạc do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B duyệt ngày 27/3/2024 kèm theo).*

- Buộc ông Lê Cao T, bà Mã Thị H có nghĩa vụ phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 xây dựng trên phần diện tích đất 163 $m^2$ nêu trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Cao T, bà Mã Thị H phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng); bà Mã Thị M không phải chịu án phí.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Cao T, bà Mã Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Mã Thị M số tiền 5.758.000 đồng (Năm triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận***:
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Quốc Mạnh**