TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG H3 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

Bản án số: 23/2021/DSST
Ngày 18 - 9 - 2021
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 B, TỈNH BÌNH PHƯỚC

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Tùng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Huy Hà
Ông Nguyễn Minh Đức
***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Mai Phương, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hùng Phong – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai và tuyên án vào ngày 18 tháng 9 năm 2021 đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 71/2020/TLST - DS, ngày 16 tháng 6 năm 2020, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1972 (Có mặt)
Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
Bị đơn: Ông Châu Văn D, sinh năm 1974 (Vắng mặt)
Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn D là bà Giang Thị Ngọc H, sinh năm 1976; Trú tại tổ 7, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)
Ông Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1959 (Có mặt)
Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Khưu Khanh Bảo Q, sinh năm 1968 (Có mặt)
Trú tại: Số 93, đường Hùng Vương, tổ 17, khu phố U, phường Z, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (Có mặt)
Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Cao Thị T1, sinh năm 1960 (Có mặt)

Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

5. Ủy ban nhân dân thị xã B.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H2, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (Xin vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Phước H3, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Trú tại: Tổ 6, khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn Huỳnh L3, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Trú tại: Tổ 8, khu phố Hưng Phú, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Th trình bày: Năm 2017 ông Nguyễn Đình Th nhận chuyển nhượng của ông Khưu Khanh Bảo Q một mảnh đất có diện tích đất 496,5m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2019 phát hiện đất bị thiếu nên đo đạc lại đất xác định đất bị ông Châu Văn D và ông Nguyễn Hồng H1 lấn. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 79m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Yêu cầu ông Châu Văn D và ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi phần đất lấn chiếm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn D là bà Giang Thị Ngọc H trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th vì đất của Châu Văn D đã nhận chuyển nhượng từ năm 2010 và đã xây dựng nhà ở ổn định hơn 10 năm nay. Nhận chuyển nhượng và xây dựng nhà ở từ năm 2010, đến năm 2012 mới làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, ông D nhận đất và xây dựng nhà trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Th đến mua đất sau nên ông Th có nghĩa vụ tự giải quyết chứ ông D không đồng ý theo yêu cầu của ông Th.

Ông Nguyễn Hồng H1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th vì đất của gia đình ông H1 khai hoang từ trước giải phóng và sử dụng từ đó đến nay không lấn chiếm đất của ai, việc cấp đất, cấp sổ cho các hộ sai sót như thế nào thì ông H1 không biết. Nay ông Th đến mua đất sau nên ông Th có nghĩa vụ tự giải quyết với ông Q. Ông H1 không đồng ý theo yêu cầu của ông Th.

Ông Khưu Khanh Bảo Q trình bày: Vào năm 2010 gia đình có sang nhượng cho ông Châu Văn D một mảnh đất ngang 7,4m dài hết đất từ đường giáp với đất của ông Nguyễn Hồng H1, gia đình lấy tiền xây dựng căn nhà hiện nay đã bán cho ông Th, đến năm 2012 sau khi làm thủ tục thừa kế theo hình thức đồng sở hữu thì mới tách thửa cho ông D. Đến năm 2015 các anh em trong gia đình ông Q (Các đồng sở hữu) chuyển nhượng lại cho ông Q hình thức tặng cho để không phải chịu phí, thuế toàn bộ mảnh đất có diện tích đất 496,5m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản gắn với đất. Đến năm 2017 ông Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình Th toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn với đất nói trên. Ông Q xác định việc chuyển nhượng bàn giao đất theo hiện trạng sử dụng, còn hiện tại đất thiếu như thế nào thì bản thân ông Q cũng không biết. Do ông Q còn có thửa đất giáp ranh đất của ông D, ông Q chuyển nhượng đất cho ông Th là chuyển nhượng nguyên thửa theo hiện trạng sử dụng, ông Q cũng là người nhận chuyển nhượng lại của các anh em trong gia đình trước đó nếu ông Th không mua thì trả lại đất cho ông Q.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của ông Th và không bổ sung thêm gì.

Bà Nguyễn Thị C và bà Cao Thị T1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông H1 và không bổ sung thêm gì.

Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B:

Thứ nhất: Theo kết quả Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, đo đạc và kiểm tra hiện trạng của các thửa đất trong đó có thửa đất của ông Nguyễn Hồng H1, thửa 1092, tờ bản đồ số 23 có một phần diện tích chồng lấn lên đường (Đã làm đường nhựa) HCT7. Đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã B xác định khi thi công đường HCT7 chỉ thi công nền đường đã có sẵn, không có mở rộng, không vận động dân hiến đất.

Thứ hai: Xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng tuy nhiên việc tách thửa cho ông Châu Văn D vào thời điểm năm 2012 không đến thực địa là dựa trên giấy chứng nhận đã được cấp để thực hiện nhằm tránh cán bộ địa chị gây phiền hà cho nhân dân nên không đến thực địa kiểm tra, còn về diện tích đất có sai lệch giữa các hộ sử dụng đất giáp ranh với nhau do sai sót trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước, đề nghị Tòa án xét xử, căn cứ vào tài liệu chứng cứ Ủy ban nhân dân thị xã B đã cung cấp, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người làm chứng: Ông Nguyễn Phước H3 và ông Nguyễn Huỳnh L3 xác định từ trước đến nay gia đình nhà ông Nguyễn Hồng H1 và gia đình ông Khưu Khanh Bảo Q là hàng xóm, giáp ranh nhau, ranh giới giữa hai gia đình từ trước đến nay là ổn định, còn việc Nhà nước cấp sổ, tách thửa cho các hộ sử dụng đất sai lệch như thế nào thì ông H3 và ông L3 không biết.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Về thời hạn tố tụng vụ án giải quyết kéo dài. Nguyên đơn ông Nguyễn Đình Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 79m^2 và buộc ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước là không đủ cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn của ông Nguyễn Đình Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Th diện tích đất 79m^2 và buộc ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại các Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật đất đai, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa ngày 15/9/2021 ông Tô Mạnh H2 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông Tô Mạnh H2.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2017 ông Nguyễn Đình Th nhận chuyển nhượng của ông Khưu Khanh Bảo Q một mảnh đất có diện tích đất 496,5m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2019 ông Th phát hiện đất bị thiếu nên đo đạc lại đất xác định đất bị ông Châu D và ông Nguyễn Hồng H1 lấn. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 79m^2 và yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Bà Giang Thị Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn D trình bày không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th vì đất của Châu Văn D đã nhận chuyển nhượng từ năm 2010, đã trả đủ tiền, nhận đất ranh mốc rõ ràng và đã làm nhà ở ổn định từ đó đến nay, không lấn chiếm đất, việc Ủy ban nhân dân thị xã

B cấp đất, cấp sổ cho các hộ sai sót như thế nào thì không biết. Năm 2017 ông Th sang nhượng lại của ông Q như thế nào thì ông Th có nghĩa vụ tự giải quyết.

Ông Nguyễn Hồng H1 và bà Trần Thị Chát không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th vì đất của gia đình ông H1 khai hoang từ trước giải phóng và sử dụng từ đó đến nay không lấn chiếm đất của ai, việc Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B cấp đất, cấp sổ cho các hộ sai sót như thế nào thì không biết. Nay ông Th nhận sang nhượng đất với ông Q ranh giới là rõ và ổn định, còn diện tích bị thiếu hay bị lấn như thế nào thì tự giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Th cho rằng vào năm 2017 nhận chuyển nhượng một mảnh đất của ông Khưu Khanh Bảo Q mảnh đất có diện tích 496,5m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đến năm 2019 kiểm tra và đo đạc lại thì phát hiện đất bị thiếu và bị các hộ ông D và ông H1 lấn. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 79m^2 và buộc ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và yêu cầu ông D và ông H1 di dời tài sản ra khỏi phạm vi đất lấn chiếm của ông Th. Bị đơn và đại diện của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1] Xét về nguồn gốc: Một mảnh đất có diện tích 755m^2 thuộc thửa 312, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Y, thị trấn Z, huyện B nay là khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, là đất của gia đình bà Bùi Thị Gấm là mẹ của ông Q, đến năm 2010 ông Khưu Phong (nay đã chết) đại diện sang nhượng cho ông Châu Văn D một phần đất diện tích ngang 7,4m có vị trí phía tây tiếp giáp mặt đường đất nay là đường Trần Quang Khải, phía đông giáp đất ông H1 7,4m, phía Bắc giáp đất bà Gấm nay là đất ông Th, phía Nam giáp đất ông Q. Sau khi bà Gấm chết, đến ngày 08/12/2011 các đồng sở hữu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Khưu Phong, ông Khưu Phi, ông Khưu Khanh Bảo Q, ông Khưu Nam, ông Khưu Thiên và bà Khưu Thanh Ngọc Nữ, đến ngày 28/02/2012 ông Khưu Phong chết, các đồng sở hữu tiếp tục làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Khưu Phong thành các đồng sở hữu gồm: Ông Khưu Phi, ông Khưu Khanh Bảo Q, ông Khưu Nam, ông Khưu Thiên và bà Khưu Thanh Ngọc Nữ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/5/2012. Sau khi hoàn tất thủ tục thừa kế thì các đồng sở hữu tách thửa cho ông Châu Văn D và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2012. Trong thời gian nhận chuyển nhượng đất từ năm 2010, chờ làm thủ tục sang tên thì ông D đã được gia đình ông Q bàn giao mốc giới để xây dựng nhà ở và các công trình phụ khác, phía bên gia đình ông Q cũng đã xây dựng nhà trong thời gian năm 2010. Đến năm 2015 các đồng sở hữu thửa đất đã thống nhất sang nhượng diện tích còn lại cho ông Q, đến năm 2017 ông Q sang nhượng cho ông Nguyễn Đình Th toàn bộ đất và tài sản gắn với đất nói trên.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Khi tách thửa sang nhượng cho ông D vào ngày 10/7/2012 cơ quan có thẩm quyền thực hiện tách thửa nhưng không đến thực địa để kiểm tra, xác minh, xem xét thực tế tình trạng của thửa đất được tách và phần diện tích đất tách, phần diện tích đất còn lại không đúng với thực trạng đất đang quản lý, sử dụng mà chỉ dựa trên giấy chứng nhận được cấp trước đó để thao tác vẽ sơ đồ tách thửa trên diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp sai trước đó. Vì trước thời điểm tách thửa là gia đình bà Gấm, ông Q nay là đất ông Th và gia đình ông D đã xây dựng nhà ở (năm 2010), ranh giới được xác định, công trình kiến trúc đã được xây dựng trước khi tách thửa, phía trước căn nhà của ông D là một giếng đào, phía sau căn nhà là một hố ga giáp ranh phần đất của gia đình ông Q nay là đất của ông Th, ranh mốc là gia đình ông Q giao nên bản thân ông D là người chiếm hữu ngay tình. Phía giáp ranh với đất của gia đình ông H1 cũng đã xác định hàng rào cố định cho nên các hộ ông H1, bà Chát, ông D không thể lấn chiếm đất như ông Th trình bày. Năm 2015 các đồng sở hữu sang nhượng lại cho ông Khưu Khanh Bảo Q, đến năm 2017 ông Q sang nhượng lại cho ông Nguyễn Đình Th toàn bộ đất và tài sản gắn với đất. Trong hợp đồng công chứng các bên ký với nhau ngày 14/6/2017 ghi rõ nội dung "Đã xem kỹ, biết rõ về thửa đất nhận chuyển nhượng, các bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc" (Bút lục số 18,19,20). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng biết rõ về tình trạng của tài sản, thực trạng đất các bên sang nhượng đã có ranh giới ổn định, ông D xây nhà theo ranh giới của gia đình ông Q xác định, hàng rào tứ cận ổn định nên ông Th cho rằng ông D lấn chiếm đất là không có cơ sở.

[3.3] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Gia đình ông H1 sinh sống từ trước giải phóng, ranh giới giữa hộ ông H1, với gia đình ông Q nay có thêm ông Th và ông D là hàng rào cố định từ trước đến nay (từ khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bản thân ông Q cũng xác định vị trí hàng rào cố định không thay đổi từ xưa đến nay do vậy ông Th khởi kiện yêu cầu ông H1 trả cho ông Th diện tích đất 16,7m^2 nói trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.4] Kết quả kiểm tra toàn bộ các thửa đất giáp ranh nhau từ thửa đất của ông Nguyễn Đình Th, đất ông Châu Văn D, đất ông Khưu Khanh Bảo Q và đất ông Nguyễn Hồng H1 xác định các hộ sử dụng đất trên thực địa là sai lệch ranh so với giấy chứng nhận được cấp và đất đều bị thiếu. Các bên đã đưa ra các phương án thỏa thuận nhưng không có kết quả.

Từ các phân tích trên căn cứ theo quy định tại các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Th là không có đủ căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Châu Văn D, ông Nguyễn Đình Th và hộ ông Nguyễn Hồng H1 có sai sót cần phải điều chỉnh do vậy

các đương sự liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở tài nguyên và môi trường, tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực trạng sử dụng đất.

[4] Chi phí tố tụng: Căn cứ theo quy định tại các Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình Th chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.000.000đ (Hai triệu đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Trả cho ông Nguyễn Đình Th 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền tạm ứng còn dư theo phiếu thu ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B.

[5] Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình Th chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 của Luật đất đai, các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Th về việc yêu cầu ông Châu Văn D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình Th diện tích đất 79m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho Nguyễn Đình Th diện tích đất 16,7m^2 thuộc thửa 620, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khu phố R, phường Y, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 19/02/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

- Các đương sự liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực trạng sử dụng đất.

3. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Nguyễn Đình Th chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.000.000đ (Hai triệu đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Trả cho ông Nguyễn Đình Th 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền tạm ứng còn dư theo phiếu thu ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B.

4. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; ông Nguyễn Đình Th chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm,

được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004924 ngày 10/6/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ này bản án được tống đạt hợp lệ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã B;
- Các đương sự;
- CCTHAND thị xã B;
- Lưu hồ sơ.

Lê Đình Tùng

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lưu Huy Hà **Nguyễn Minh Đức** **Lê Đình Tùng**

Đất của gia đình ông H1 khai hoang từ trước giải phóng và sử dụng từ đó đến nay, ranh giới giữa gia đình ông H1 với gia đình ông Q sử dụng ổn định hơn 40 năm qua không tranh chấp nay ông Thăng nhận chuyển nhượng đất của ông Q nói ông H1 lấn chiếm là không có cơ sở.

Ý kiến của cán bộ đo đạc: Về việc do tách thửa cho ông Chậu Văn D là không được phép đến thực địa do sợ phiền hà người dân đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ thực hiện trên giấy chứng nhận đã cấp.