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: **31**/2023/DS-ST
Ngày: 20-8-2023
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: Ông Trần Quang Minh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Ngân
2. Ông Nguyễn Thành Vui
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2022/TLST – DS ngày 15 tháng 02 năm 2022, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2023/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-DS ngày 08/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thu B**, sinh năm 1956 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Đức H**, sinh năm 1967 (Có mặt)
Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố Ninh Phước, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông **Ngô Tấn H**, sinh năm 1980 (Vắng mặt)
Nơi TT: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước
Chỗ ở hiện nay: Ấp 54, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà **Nguyễn Thị Thủy T**, sinh năm 1981 (Vắng mặt)
Nơi TT: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Chỗ ở hiện nay: Ấp 54, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Ông **Vũ Quang Th**, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà **Vũ Trần Thu O**, sinh năm 1982 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: 301/5, Khu phố 4, phường An Phú, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

- Bà **Vũ Trần Thu T**, sinh năm 1989 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà **Đỗ Thị G**, sinh năm 1968 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1964 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Ông **Ngô Tấn D**, sinh năm 1982 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Ông **Ngô Tấn S**, sinh năm 1995 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1954 (Có ý kiến xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Ủy ban nhân dân huyện Lộc N

Địa chỉ: Khu phố Ninh Thịnh, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Th – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Lộc Ninh (Vắng mặt)

Nơi làm việc: Trụ sở phòng tài nguyên và môi trường huyện Lộc Ninh – Địa chỉ: Khu phố Ninh Thịnh, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2021 và đơn bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2023 , quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:***

Hộ bà Trần Thu B có quyền sử dụng đất diện tích theo sổ 8.923m^2, tọa lạc Ấp 54 (nay là Ấp 8), xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/07/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Tuấn; phía Tây giáp đất ông Hùng (trước đây giáp chủ cũ là ông Lê Văn C); phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp đất ông Hiêm.

Trước đây phần đất giáp với ông Lê Văn C bị lõm vào nên bà Ba đã mua lại một phần đất của gia đình ông Cường cho thẳng hàng ranh. Phần đất còn lại ông Cường bán lại cho gia đình ông Ngô Tấn H.

Qua đo đạc, phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tăng nhiều hơn là do đo đạc chính quy.

Quá trình sử dụng đất, ông Hùng đã lấn một phần đất của gia đình bà và một phần đất mà bà đã mua lại của ông Cường và không cho gia đình bà làm hàng rào.

Nay bà Trần Thu B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết như sau:

- Công nhận cho hộ bà Trần Thu B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.334m^2. Phần đất ký hiệu Thửa 02 (thửa tạm) và có số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022.

- Buộc ông Ngô Tấn H trả lại phần đất có diện tích 1.334m^2. Phần đất ký hiệu Thửa 02 (thửa tạm) và có số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022.

- Buộc ông Ngô Tấn H chấm dứt hành vi ngăn cản hộ bà Trần Thu B lập hàng rào để xác định ranh giới

**** Bị đơn – ông Ngô Tấn H vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, ông Ngô Tấn H trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tọa lạc Ấp 54, xã Lộc An mà ông và vợ ông đang canh tác (giáp với phần đất của hộ gia đình bà Trần Thu B) là do cha mẹ của ông (ông Ngô Quyến và bà Nguyễn Thị T) nhận chuyển nhượng (có viết giấy tay) lại từ ông Lê Văn C. Giá chuyển nhượng là 75.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lê Văn C. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bố mẹ cho vợ chồng ông, đồng thời vợ chồng ông đến ở và canh tác thường xuyên trên đất từ năm 2014.

Nay bà Trần Thu B khởi kiện yêu cầu trả lại đất thì ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm đất của ai, ông chỉ sử dụng đúng phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Cường đã chuyển nhượng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thủy T vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, bà Tiên trình bày:***

Bà là vợ ông Ngô Tấn H. Nguồn gốc phần đất tọa lạc Ấp 54, xã Lộc An là do cha mẹ ông Hùng nhận chuyển nhượng lại từ ông Lê Văn C. Bà và ông Hùng đến sống và canh tác thường xuyên từ năm 2014. Đối với sự việc tranh chấp thì bà thống nhất với ý kiến của ông Hùng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ba vì chồng bà không có lấn chiếm đất của ai.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn C vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, ông Cường trình bày:*** Vào khoảng thời gian nào thì ông không nhớ, vợ ông là bà Đỗ Thị G có chuyển nhượng cho bà Ba một phần diện tích đất (giáp với đất bà Ba), để đường ranh đất hai bên thẳng hàng, giá bán khoảng 01 chỉ vàng. Ông có biết nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Sau này

(ông không nhớ thời gian), vợ chồng ông có bán cho ông Ngô Quyến (cha ruột của ông Ngô Tấn H), giá bán là 70.000.000 đồng, ông đã nhận tiền, rồi ông giao đất và đưa sổ gốc cho ông Quyến. Đến nay ông vẫn chưa tách thửa đất cho bà Ba và ông Ngô Quyến. Vợ chồng ông không còn liên quan đến thửa đất. Đối với tranh chấp giữa bà Ba và ông Hùng thì ông không có yêu cầu gì. Ông xin được vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Thị G vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, bà Gái trình bày:*** Vào khoảng thời gian nào thì bà không nhớ, bà có bán cho bà Trần Thu B một khoảng diện tích đất dư ra hình chữ nhật để đường ranh đất thành một đường thẳng (không có gấp khúc). Sau này (bà không nhớ thời gian), vợ chồng bà bán diện tích đất còn lại cho cho ông Ngô Quyến. Bà đã bán hết đất, không còn liên quan đến bà nên bà không có ý kiến gì về tranh chấp trên. Bà xin được vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, bà Thanh trình bày:*** Vào ngày 28/5/2007, bà cùng chồng bà là ông Ngô Quyến đã mua thửa đất tọa lạc Ấp 54, xã Lộc An từ vợ chồng ông Lê Văn C với giá là 75.000.000 đồng, đất có diện tích đúng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn C. Khi mua bán hai bên có làm giấy mua bán, vợ chồng bà đã nhận đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa sang tên sổ đỏ. Sau này bà giao lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho con trai tên Ngô Tấn H canh tác và bà không còn liên quan đến thửa đất này nữa. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ba và ông Hùng thì bà không có yêu cầu gì. Bà xin vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Tấn S vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, ông Sáu trình bày:*** Ông là em ruột của ông Ngô Tấn H. Nguồn gốc thửa đất tọa lạc Ấp 54, xã Lộc An mà ông Ngô Tấn H đang canh tác là do cha mẹ ông mua lại từ ông Lê Văn C vào năm 2007. Nội dung mua bán như thế nào thì ông không biết. Sau này cha mẹ ông cho ông Ngô Tấn H canh tác và quản lý. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ba và ông Hùng thì ông không có yêu cầu gì. Ông xin vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Tấn D vắng mặt, tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai, ông Dũng trình bày:*** Ông là em ruột của ông Ngô Tấn H. Nguồn gốc thửa đất tọa lạc Ấp 54, xã Lộc An mà ông Ngô Tấn H đang canh tác là do cha mẹ ông mua lại từ ông Lê Văn C vào năm 2007. Nội dung mua bán như thế nào thì ông không biết. Sau này cha mẹ ông cho ông Ngô Tấn H canh tác và quản lý. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ba và ông Hùng thì ông không có yêu cầu gì. Ông xin vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ntrình bày:***

Năm 1998, hộ bà Trần Thu B kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất tọa lạc ấp 54, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, diện tích 8.923m^2, nguồn gốc nhận sang nhượng của ông Điểu Bình năm 1998, được UBND xã Lộc An xét duyệt và trình UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDD/QĐ-UB ngày 26/12/1998 đứng tên hộ bà Trần Thu B.

Đối với ông Lê Văn C năm 1998 cũng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất tọa lạc ấp 54, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, diện tích 5.419m^2, nguồn gốc nhận sang nhượng của ông Điểu Bình năm 1998, được UBND xã Lộc An xét duyệt và trình UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDD/QĐ-UB ngày 26/12/1998 đứng tên hộ ông Lê Văn C.

Việc UBND huyện Lộc Ninh cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ bà Trần Thu B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ ông Lê Văn C đều là kết quả của việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong đó, thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

** Về vieäc tuân theo pháp luật tố tụng:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thuï lyù vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của đương sự là đúng quy định pháp luật.

** Về nội dung giải quyết vụ án:*

- Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

+ Công nhận cho hộ bà Trần Thu B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.334m^2. Phần đất ký hiệu Thửa 02 (thửa tạm) và có số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022.

+ Buộc ông Ngô Tấn H chấm dứt hành vi ngăn cản hộ bà Trần Thu B lập hàng rào để xác định ranh giới thửa đất.

- Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghieân cöùu caùc taøi lieäu, chứng cứ coù trong hoà sô vuï án đã ñöôïc xem xét taïi phieân toaø, caên cöù vaøo keát quaû tranh tụng taïi phieân toøa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hoäi ñoàng xeùt xöû nhaän ñònh:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất tọa lạc huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Tuy nhiên, bị đơn – ông Ngô Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thủy T vẫn vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Lộc N– ông Lê Th vắng mặt phiên tòa lần thứ hai không có lý do, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại có ý kiến xin vắng mặt. Căn cứ Điều Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo kết quả đo đạc thì phần diện tích đất 1.334m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ ông Lê Văn C. Quá trình giải quyết vụ án, ông Cường và bà Gái xác định toàn bộ phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã được chuyển nhượng một phần cho bà Trần Thu B, phần còn lại chuyển nhượng cho ông Ngô Quyến (là cha của ông Ngô Tấn H).

Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thu B xác định có nhận chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông Cường vào năm 2000 để cho đường ranh thẳng hàng là phù hợp.

Bà Trần Thu Bà và ông Vũ Quang Th, xác định phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ bà Trần Thu B có chiều ngang mặt tiền là 86m, tuy nhiên đo đạc thực tế hiện nay thì chỉ còn được sử dụng 83,65m (gồm các đoạn: 36,29m + 46,66m + 0,7m), như vậy còn thiếu 2,35m ngang mặt tiền đường. Tuy nhiên, qua đo đạc thì quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đều tăng so với giấy chứng nhận mà các bên đã được cấp trước đó. Hiện diện tích đất thực tế mà ông Ngô Tấn H đang sử dụng là 6.503m^2 (tăng thêm 1.084m^2), đồng thời diện tích quyền sử dụng đất thực tế của hộ bà Trần Thu B đang sử dụng là 10.029m^2 + 1.334m^2 = 11.363m^2 (tăng thêm 2.440m^2).

Đối với phần đất diện tích 1.334m^2 (Phần đất được ký hiệu Thửa 02 và có vị trí, số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022) có hiện trạng rõ

ràng, đã được hộ gia đình bà Trần Thu B nhận chuyển nhượng một phần từ gia đình ông Cường, phần còn lại sử dụng theo hiện trạng, cả hai phần đất đều được hộ gia đình bà Ba sử dụng ổn định lâu dài, toàn bộ diện tích đất đã trồng cây cao su, đồng thời cũng đang do hộ gia đình bà Trần Thu B quản lý, sử dụng và canh tác. Vì vậy, cần công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thu B.

Do hộ gia đình bà Trần Thu B đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên, vì vậy yêu cầu buộc ông Hùng trả lại phần đất trên là không phù hợp. Tuy nhiên, do ông Hùng có hành vi ngăn cản việc xác lập hàng rào ranh giới giữa hai bên thửa đất, vì vậy cần buộc ông Ngô Tấn H chấm dứt hành vi cản trở hộ gia đình bà Trần Thu B xác lập hàng rào để xác định ranh giới giữa các thửa đất.

[2] Về trình tự thủ tục và nội dung cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ bà Trần Thu B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ ông Lê Văn C):

Do quá trình sử dụng đất hộ ông Lê Văn C đã chuyển nhượng một phần cho bà Trần Thu B và phần còn lại cho ông Ngô Quyến. Mặt khác, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cường và hộ bà Ba không đúng diện tích thực tế đất mà mỗi bên đang sử dụng. Vì vậy cần thu hồi và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng đất đang sử dụng thực tế.

Như vậy, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Lộc Nthu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ bà Trần Thu B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ ông Lê Văn C

Bà Trần Thu B có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối phần đất có diện tích 10.029m^2 và 1.334m^2 (Quyền sử dụng đất có số liệu, vị trí và hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022).

Do ông Ngô Tấn H không có yêu cầu gì khi Tòa án giải quyết vụ án, vì vậy đối với quyền sử dụng đất diện tích 6.503m^2 hiện đang do ông Hùng quản lý thì Tòa án không xem xét.

[2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu. Số tiền này nguyên đơn đã thanh toán xong.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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

Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận (Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản làm hàng rào) là 300.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện chịu thay số tiền này cho bị đơn. Vì vậy, nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận (yêu cầu buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất) là 300.000 đồng. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Vì vậy, cần miễn toàn bộ án phí trên cho nguyên đơn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005
- Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015
- Điều 2 và Điều 73 của Luật đất đai năm 1993
- Điều 105 và Điều 106 của Luật đất đai năm 2003
- Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.
- Mục II Phần 1 và Phần 2 Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.
- Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai
- Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy ñònh veà mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa áùn.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yeâu caàu khởi kiện của nguyên đơn – bà Trần Thu B

- Công nhận phần đất diện tích 1.334m^2 (Phần đất được ký hiệu Thửa 02 và có vị trí, số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022

do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022) thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trần Thu B (Có mảnh trích đo kèm theo).

- Buộc ông Ngô Tấn H chấm dứt hành vi cản trở hộ gia đình bà Trần Thu B xác lập hàng rào để xác định ranh giới giữa các thửa đất.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Lộc Nthu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ bà Trần Thu B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 690/QSDĐ/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ncấp ngày 26/12/1998 mang tên hộ ông Lê Văn C

- Bà Trần Thu B có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối phần đất có diện tích 10.029m^2 và 1.334m^2 (Quyền sử dụng đất có số liệu, vị trí và hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022).

2/ Không chấp nhận một phần yeâu caàu khởi kiện của nguyên đơn – bà Trần Thu B về việc: Buộc ông Ngô Tấn H trả lại phần đất diện tích 1.334m^2 (Phần đất được ký hiệu Thửa 02 và có vị trí, số liệu hình thể như Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 44-2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 31/3/2022).

3/ Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thu B tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này bà Ba đã thanh toán xong.

4/ Về án phí sơ thẩm:

- Bà Trần Thu B tự nguyện chịu thay cho bị đơn 300.000 đồng (Đối với yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản làm hàng rào).

- Miễn toàn bộ án phí cho bà Trần Thu B (Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại đất)

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

"Trường hợp quyết định này 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 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 sự."

Nôi nhaän: **T.M HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ THAÅM**

- TAND tænh Bình Phöôùc;

toøa

- VKS huyeän Loäc Ninh;
- Caùc ñöông söï;
- CC.THADS huyeän Loäc Ninh;
- Löu hoà sô.

Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân

Trần Quang Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nôi nhaän:
THAÅM
- TAND tænh Bình Phöôùc;
toøa
- VKS huyeän Loäc Ninh;
- Caùc ñöông söï;
- THADS huyeän Loäc Ninh;
- Löu hoà sô.

T.M HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ

Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân

Trần Quang Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nôi nhaän:
THAÅM
- TAND tænh Bình Phöôùc;
toøa
- VKS huyeän Loäc Ninh;
- Caùc ñöông söï;
- THADS huyeän Loäc Ninh;
- Löu hoà sô.

T.M HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ

Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân

Trần Quang Minh