

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **32** /2017/DS-ST

Ngày: 01 – 9 - 2017

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thủy

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lưu Quốc Nhật

2. Ông Điều Mẫn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hón Quản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Sáu– Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2015/TLST- DS ngày 29/12/2015 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30 /2017/QĐXX-ST ngày 09/8/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1954, Bà Hà Thị M, sinh năm 1960 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 08, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Ông Lê Viết H, sinh năm 1947 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

+ Ông Vũ Văn L, sinh năm 1973 (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước: Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Minh H - Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo

ủy quyền của ông Trịnh Minh H: Ông Nguyễn Tấn C - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bình Phước. (Có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hoà giải và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Đình N, bà Hà Thị M trình bày:

Khoảng năm 2002, ông Nguyễn Thành Đ thoả thuận chuyển nhượng cho gia đình ông N và ông H mỗi người là 13,6m đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá 5.000.000đ/m ngang mặt đường. Ông Đ chỉ ranh cho ông N và ông H các bên đã cùng kéo dây đo, chia đất và cắm cọc làm ranh giới, ông N không nhớ có cán bộ địa chính xã đo đạc hay không, nhưng chắc chắn không có các hộ liền kề tham gia chỉ ranh. Sau khi nhận đủ tiền, ông Đ làm thủ tục tách sổ cho hai bên, ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00642 diện tích 1.253m² ngày 13/11/2002. Đến năm 2004 Nhà nước đo chính quy nên hai bên được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 khi kê khai giấy tờ đất ông N khai tên là Nguyễn Văn N, vì vậy đến năm 2006 ông đã xin điều chỉnh thành Nguyễn Đình N, do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N hiện nay là số H01583 cấp ngày 26/6/2006 có diện tích 1.182m². Ông N và ông H cùng sử dụng đất theo hiện trạng từ lúc mua đến nay, vì không yêu cầu cơ quan chuyên môn nào cắm mốc nên ông N không biết ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ở vị trí nào.

Tại đơn khởi kiện, ông N, bà M căn cứ theo kết quả do Ủy ban nhân dân xã T đo đạc khi hòa giải tại xã thì trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mặt tiền đất của ông H có 13,30m nhưng đang sử dụng 13,6m, còn gia đình ông N có 13,5m nhưng lại chỉ sử dụng 13m, do vậy vợ chồng ông N yêu cầu gia đình ông H trả lại 30cm đất đã sử dụng dư. Tuy nhiên, sau khi đo đạc, ông N, bà M thay đổi yêu cầu như sau: Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ngày 16/11/2016 xác định gia đình ông Lê Viết H đang sử dụng 0,12m ngang đất, có diện tích 10,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà; vì ông H, bà T đã làm hàng rào trên phần đất tranh chấp nên quá trình giải quyết, hoà giải, ông N, bà M chỉ đòi lại giá trị đất; Tuy nhiên, tại toà ông bà yêu cầu ông H và bà T trả lại 10,6m² đất đã lấn chiếm. Trên đất tranh chấp có 01 hàng rào do ông H tự xây dựng nên ông H phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho ông N.

Ông N và bà M không có yêu cầu gì với ông Nguyễn Thành Đ vì ông Đ đã chết, không có tranh chấp hay yêu cầu gì với ông Vũ Văn L.

Về yêu cầu phản tố của ông H và bà T đòi ông N, bà M trả lại phần đất có ngang mặt tiền là 0,1m, chiều ngang phần đuôi đất là 0,1m, diện tích 9,1m² chiều dài hết đất, vì hiện nay đất của ông N, bà M còn thiếu nên ông bà không chấp nhận yêu cầu phản tố.

Tại bản tự khai, các biên bản hoà giải, đơn phản tố và tại phiên toà bị đơn ông Lê Viết H và vợ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông H và bà T trình bày thống nhất với ông N bà M về thoả thuận chuyển nhượng đất với ông Đ. Tuy nhiên, ông H, bà T xác định việc đo đạc chia đất, cắm ranh năm 2002 có ông Nguyễn Văn Hào cán bộ địa chính xã tham gia cùng với sự có mặt của gia đình ông H, ông N và ông Đ. Ngày 13/11/2002 ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho số 00643 với diện tích 1.253m² bằng với diện tích đất của ông N. Đến năm 2004 nhà nước đo đạc chính quy thì gia đình ông H được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01522 ngày 18/11/2004 với diện tích 1.171m². Từ năm 2002 đến nay gia đình ông H vẫn chỉ sử dụng đất theo đúng hiện trạng đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ. Năm 2005 gia đình ông H có mời địa chính xã và ông N đến để thống nhất ranh giới trước khi xây hàng rào kiên cố, lúc này ông N không có ý kiến tranh chấp gì.

Vợ chồng ông N căn cứ kết quả đo của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh đề đòi ông H, bà T trả lại 0,12m ngang, kéo dài hết đất với tổng diện tích là 10,6m², đồng thời yêu cầu ông bà tháo dỡ phần hàng rào gồm 01 trụ cổng bê tông thể tích 1,62m³; 01 đoạn tường rào xây gạch, trụ bê tông lưới B40 dài 12,4m, diện tích 19,86m²; 01 đoạn tường rào xây gạch không tô trát, khung lưới B40 cao 02m, diện tích 93,4m²; ông H, bà T không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông N.

Ông H, bà T chỉ chấp nhận kết quả đo đạc của ty TNHH một thành viên đo đạc bản đồ Bình Long và có đơn yêu cầu phản tố như sau: khi ông Đ chuyển nhượng đất thoả thuận là chiều ngang phần đầu đất và đuôi đất tất cả đều là 13,6m nhưng hiện nay phần đuôi đất của ông N là 13,72m, dư 0,12m so với thời điểm nhận chuyển nhượng, đó là do ông N khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 đã chỉ ranh chồng lấn sang đất của hộ ông H; do vậy, ông bà yêu cầu gia đình ông N trả phần đất tính từ mép hàng rào nhà ông H về hướng đất của ông N có chiều ngang mặt tiền là 0,1m, kéo dài đến đuôi đất là 0,12m. Tại toà, ông H, bà T thay đổi yêu cầu chỉ đòi vợ chồng ông N trả lại diện tích đất 9,1m² có chiều ngang mặt tiền là 0,1m, chiều ngang phần đuôi đất là 0,1m.

Ngoài ra, ông H bà T trình bày thêm, vì vợ chồng ông Đ đã chết nên ông bà không có yêu cầu gì đối với gia đình ông Đ về việc thiếu đất theo thoả thuận chuyển nhượng ban đầu.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/6/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn L trình bày:

Ông L là chủ sử dụng thửa đất số 436 giáp ranh với thửa đất 288 của ông N. Gia đình ông L và gia đình ông N đang sử dụng đất theo ranh thực tế từ trước đến nay, không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất, còn về tranh chấp giữa ông N và ông H thì ông không có ý kiến gì.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 30/8/2017 người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S là chủ sử dụng thửa đất số 260 giáp ranh với phần đuôi thửa đất 288 của gia đình ông N và 315 của ông H. Phần đuôi đất này có ranh giới là hàng rào, hàng rào ban đầu do ông Nguyễn Thành Đ làm bằng kẽm gai, khoảng 7 năm trước ông S đã làm lại hàng rào bằng lưới B40. Giữa gia đình ông S và các hộ trên không có tranh chấp với nhau, còn về tranh chấp giữa ông N và ông H thì ông không có ý kiến gì.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 27/5/2016 và ngày 11/7/2016 Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Minh H – Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H- ông Nguyễn Tân C trình bày:

Năm 2002 khi ông Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông H và ông N, do chưa được đo đạc bản đồ địa chính chính quy nên UBND huyện H không cử cán bộ vào đo đạc, cắm ranh mà việc cắm ranh, đo vẽ là do cán bộ địa chính xã thực hiện, có sự chứng kiến và chỉ ranh của các chủ sử dụng đất đồng thời các chủ sử dụng đất đã đồng ý ký tên vào sơ đồ tách thửa. Do việc đo đạc thực hiện bằng tay nên độ chính xác không cao. Đến năm 2004, toàn bộ đất tại xã T được đo đạc chính quy, các số liệu đều được thực hiện bằng máy. Đây là nguyên nhân sự chênh lệch về số liệu giữa đo tay và đo máy. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông N và ông H đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, UBND huyện H sẽ chỉ đạo các phòng ban chuyên môn lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Đối với phần đất các đương sự sử dụng nhiều hơn phần đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án xác minh, giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai. Sau khi quyết định của Tòa án

có hiệu lực thi hành Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo các phòng ban chuyên môn lập thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản phát biểu như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử mở phiên toà. Tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kiến nghị khắc phục: Việc giải quyết vụ án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và toà án thu thập được và kết quả xét xử tại phiên toà thấy rằng: Ông N, bà M khởi kiện đòi ông H, bà T trả lại đất. Hai bên nhận chuyển nhượng đất cùng thời điểm năm 2002, đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2015 ông N phát hiện ông bị thiếu đất. Theo trích đo địa chính phần đất tranh chấp thì ông N đang sử dụng 12,88m đất, ông H đang sử dụng 13,35m, trong đó có 0,1m ngang có diện tích 13,3m² đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Do ông H đang sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông N nên yêu cầu phản tố đòi ông N trả đất không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà T trả cho nguyên đơn giá trị 13,3m² đất tương đương 6.650.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Trong vụ án này, ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M khởi kiện đòi ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T trả lại đất đang lấn chiếm; Bên cạnh đó, Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T lại có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M trả lại phần đất chồng lấn. Phần đất có tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Căn cứ 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 này là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Ông L và đại diện Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt tại phiên toà nhưng đã có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thủ tục đo đạc:

+ Theo đơn yêu cầu của Ông N, Toà án đã hợp đồng với Công ty TNHH một thành viên đo đạc bản đồ Bình Long (Sau đây gọi là Công ty đo đạc Bình Long) tiến hành đo đạc phần đất có tranh chấp, theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 15/4/2016 thể hiện ông H đang sử dụng phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N có diện tích $13,3m^2$, có chiều ngang mặt tiền 0,1m.

+ Ông N không đồng ý với kết quả đo đạc trên nên đã tự nguyện ký hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước để đo đạc lại phần đất có tranh chấp và Trung tâm kỹ thuật địa chính đã ra kết quả đo đạc ngày 16/11/2016 xác định phần đất tranh chấp có diện tích $10,6m^2$ đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N nhưng do ông H đang sử dụng, có chiều ngang mặt tiền 0,12m.

+ Thủ tục định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ: Toà án đã ra quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản theo yêu cầu của ông Nguyễn Đình N và tổ chức định giá tài sản ngày 17/3/2016; tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ trong ngày 17/3/2016.

[2] Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo trình bày của các đương sự: Năm 2002 ông Nguyễn Thành Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho hộ ông N và ông H mỗi người 13,6m ngang đất, chiều dài hết đất. Ông H khai rằng: Sau khi thỏa thuận và trả tiền xong, ông Đ có mời cán bộ địa chính xã vào đo đạc, cắm ranh và giao đất cho ông N và ông H; ông Đ trực tiếp chỉ ranh cho cán bộ địa chính xã kéo dây đo, lúc này hộ gia đình sát ranh phần đất ông N nhận chuyển nhượng không có mặt vì ở xa; Ông N thì không nhớ là có địa chính xã đo đất hay không. Theo biên bản xác minh ngày 17/3/2016 ông Nguyễn Văn O- Cán bộ địa chính xã T cung cấp như sau: Ông O không biết ông Đ, ông N, ông H thỏa thuận chuyển nhượng như thế nào nhưng sau khi thống nhất chuyển nhượng các bên có nhờ ông đến đo đạc, cắm ranh, việc đo đạc của ông H chỉ căn cứ vào sự chỉ ranh của ông Đ, không căn cứ vào giấy tờ sang nhượng hay sơ đồ nào khác. Phương pháp đo thực hiện bằng đo tay. Như vậy, lời khai của ông H về việc có địa chính xã cắm ranh mốc đất là có cơ sở. Sau khi nhận đất năm 2002, ông N, ông H đã cắm cọc làm ranh và duy trì ranh giới này đến nay. Hai gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tháng 11 năm 2002, sau khi đo đạc chính quy thì được cấp lại năm 2004, năm 2006 ông N có xin điều chỉnh tên lót trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích không

thay đổi so với Giấy chứng nhận năm 2004. Tại phiên toà, cả hai bên đương sự đều khẳng định: khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự đều không nghĩ đến việc yêu cầu cơ quan chuyên môn kiểm tra xem việc đo đạc có đúng phần diện tích đất của họ hay không mà chỉ sử dụng đất theo hiện trạng đã có từ năm 2002. Tại toà, ông N và ông H đều xác định ông Đ chuyển nhượng đất cho hai ông bằng hai hợp đồng riêng, mỗi ông nhận một phần đất độc lập, đúng theo thoả thuận ban đầu với ông Đ; ông H cũng vẫn đang sử dụng theo ranh ông Đ giao ban đầu. Năm 2005 ông H xây hàng rào trên ranh đất này ông N không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã thu thập ý kiến của các hộ giáp ranh đất của ông N và ông H hộ ở phía tây là ông Vũ Văn L và phía đông là ông Hà Văn TA, phía bắc là ông Nguyễn Văn S, các hộ trên đã xây dựng nhà, hàng rào sát phần ranh giới đất với ông N và ông H, cả ông L, ông TA và ông S xác định không có tranh chấp gì với ông N và ông H.

Về trích đo địa chính phần đất tranh chấp: Trích đo bản đồ địa chính ngày 15/4/2016 của Công ty đo đạc Bình Long thể hiện phần đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N mà gia đình ông H đang sử dụng là 0,1m kéo dài hết đất. Do ông N không đồng ý nên đã yêu cầu Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước đo lại, kết quả đo đạc thể hiện tại sơ đồ ngày 16/11/2016 thì phần đất chồng lấn là 0,12m. Theo biên bản xác minh ngày 11/01/2017 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì căn cứ Thông tư 02/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì sai số của Trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 là 15cm, tỷ lệ 1/500 là 07cm. Đối với hai trích đo địa chính trên thì chênh lệch là 0,2cm, nằm trong giới hạn sai số cho phép. Do vậy, cả hai bản vẽ trên đều phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Từ các cơ sở trên thấy được Công ty đo đạc Bình Long đã đo đạc đúng thực tế, đúng pháp luật, việc ông N yêu cầu Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và môi trường đo đạc lại là không cần thiết. Khi so sánh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N và hộ ông H và Trích đo địa chính của công ty đo đạc Bình Long thấy được: hộ ông Nguyễn Đình N được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1182m², nhưng đang sử dụng thực tế là 1201,4m²; Hộ ông H được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1171m², nhưng đang sử dụng thực tế diện tích 1223,7m² bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, cả ông N và ông H đều đang sử dụng phần đất nhiều hơn diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, theo Biên bản kiểm tra kết quả đo đạc thực hiện ngày 21/6/2016 tại phần đất tranh chấp có nội dung thể hiện: Vào năm 2004 khi đo chính quy thì đường đi phía trước thửa đất 288 và 315 là đường đất, hiện nay đã được làm thành đường nhựa nên thân đường có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đó. Ngoài ra, hành lang lộ giới là 16m năm 2004 và hiện nay là 21m nên có ảnh hưởng đến mặt tiền, diện tích đất của các bên.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Hội đồng xét xử thống nhất như sau:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi gia đình bị đơn trả lại 10,6m² đất là không có cơ sở chấp nhận vì: Thứ nhất, tuy Trích đo địa chính khu đất tranh chấp thể hiện ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N chồng lên một phần đất hộ ông H đang sử dụng, ông N căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu ông H trả lại đất, nhưng xét về mặt thực tế thì ông N đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thứ hai, cả ông N và ông H đều xác định năm 2002 khi ông Đ giao đất cả hai hộ gia đình đều nhận đủ 13,6m ngang, có cắm cọc ranh giới và duy trì đến nay; hiện nay hộ ông H vẫn đang sử dụng đúng phần đất đã nhận từ ông Đ. Vì vậy, việc duy trì ranh giới, hiện trạng đất theo như các bên đang sử dụng hiện nay là hợp lý, không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

+ Đối với yêu cầu phân tố của gia đình bị đơn đòi gia đình nguyên đơn trả lại 9,1m² đất: Theo nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ở trên Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xác định ranh đất tại vị trí hàng rào của gia đình ông H hiện nay là đúng với quá trình và thực tế sử dụng đất của gia đình ông N và ông H từ năm 2002 đến nay; Hơn nữa, hiện nay hộ ông H cũng đang sử dụng nhiều hơn diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông H, bà T đòi ông N, bà M trả phần đất tính từ mép hàng rào nhà ông H tại thửa đất 315 về hướng đất của ông N tại thửa 288 có chiều ngang mặt tiền là 0,1m, kéo dài đến đuôi đất là 0,1m. diện tích đất 9,1m² là không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M, không chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T.

Các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự theo hiện trạng sử dụng.

Cả hai gia đình ông N và ông H đều không có yêu cầu gì với ông Nguyễn Thành Đ vì ông Đ đã chết nên không xem xét. Tuy có một phần đất ông Vũ Văn L đang sử dụng nhưng được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 288 cho ông N, do ông N không có yêu cầu gì với ông L nên không xem xét.

[2] *Về các kiến nghị của đại diện Viện kiểm sát:* Kiến nghị về vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử là đúng. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào nhận định của Hội đồng xét xử ở trên thì việc Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà T trả cho ông N, bà M giá trị 13,3m² đất tương đương 6.650.000đ là chưa xem xét đến quá trình sử dụng đất của các bên và việc cả nguyên đơn, bị đơn cùng sử dụng đất nhiều hơn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[3] *Về chi phí tố tụng khác:* Ông Nguyễn Đình N đã đóng tạm ứng chi phí định giá tài sản và đo đạc là 8.000.000đ. Tòa án đã chi: định giá tài sản 3.000.000đ, chi phí đo đạc 4.940.000đ. Tổng cộng 7.940.000đ. Còn dư 60.000đ Tòa án đã trả lại cho ông N. Các chi phí trên ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M phải chịu vì yêu cầu của ông bà không được chấp nhận.

Đối với việc ông N tự hợp đồng yêu cầu Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước đo đạc lại phần đất có tranh chấp, kết quả tuy có khác với kết quả của Công ty đo đạc Bình Long thực hiện nhưng nằm trong phạm vi sai số cho phép nên việc đo đạc lại là không cần thiết. Do vậy, ông N phải tự chịu các chi phí theo hợp đồng ông đã ký với Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước.

[4] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M không được chấp nhận; yêu cầu phản tố của ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 155, 156, 164, 165, 203, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T.

Các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự theo hiện trạng sử dụng.

[2] Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M phải chịu chi phí định giá tài sản 3.000.000đ, chi phí đo đạc 4.940.000đ. Tổng cộng 7.940.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp tại Toà án ngày 22/02/2016.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Đình N và bà Hà Thị M chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011288 ngày 29/12/2015.

Ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011864 ngày 07/12/2016. Trả lại cho ông Lê Viết H và bà Nguyễn Thị T chịu 250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011878 ngày 16/12/2016.

[4] Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản
- Các đương sự;
- THADS huyện Hớn Quản
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Thu Thủy