

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 42/2019/DS-ST

Ngày: 28-11-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lâm Cường Thịnh

Bà Lương Thị Thu An

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc ký Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018, về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2019/QĐXXST-DS ngày 04/11/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1946. Địa chỉ cư trú: tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:*

- Ông Nguyễn Kim L, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

- Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

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

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Chơn Thành.

- Bà Cao Thị Lệ H1, sinh năm 1972, chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1994, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1996. Cùng địa chỉ: tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Bà Trần Thị R, sinh năm 1926, bà Bùi Thị H2, sinh năm 1966, anh Nguyễn Đức Nguyễn V, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Đức Uyên V1, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ông Đinh Văn P1, sinh năm 1960, bà Vũ Thị T3, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp 4, xã M, huyện C, Bình Phước.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1948. Địa chỉ: Nhà số 30/30, đường Ca Mết, P. B, quận N, TP. Hồ Chí Minh

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1949. Địa chỉ: Nhà số 620, đường Huỳnh Tấn Phát, P. T, quận C, TP. Hồ Chí Minh

- Ông Hồ Xuân Q, sinh năm 1958 và bà Hồ Thị Q1, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

4. Người làm chứng:

- Ông Vũ Văn A, sinh năm: 1947, địa chỉ: tổ 02, ấp 02, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

- Ông Trần Cảnh B, sinh năm: 1960, địa chỉ: tổ 07, ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/9/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/4/2013, và quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Vào năm 1993, bà Nguyễn Thị P được Phòng địa chính huyện Bình Long (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2684 ngày 26/4/1993 với diện tích 12.792m² (có 400m² đất thổ cư) theo giấy CNQSDĐ số 2684/GCN.SB kèm theo quyết định số 633/QĐ-UB ngày 26/4/1993 (chiều dài mặt tiền đường ĐT 751 là 60m). Năm 1996 bà P đã chuyển nhượng cho các hộ dân gồm: Bà Nguyễn Thị D diện tích 5150m² (chiều rộng mặt tiền đường ĐT 751 là 25m), bà D đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1601 ngày 27/11/1996; Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1 diện tích 5824m² (chiều rộng mặt tiền đường ĐT 751 là 25m), bà T1 đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 190 ngày 05/10/1996 và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H diện tích ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 5m x dài 150m (chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang nhượng theo quy định). Như vậy, tổng diện tích bà P đã chuyển nhượng là 55m ngang mặt tiền đường DT 751 nên theo sổ trắng cấp năm 1993 thì diện tích đất của bà P còn lại 5m ngang mặt tiền đường DT751. Do bà P không thường xuyên có mặt tại địa phương nên các hộ liền kề là ông L, ông H đã lấn chiếm đất của bà P, khi đo đạc lại thì đất của bà P chỉ còn ngang mặt tiền đường là 01 m. Do đó, bà P yêu cầu ông Nguyễn Kim L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là ngang mặt tiền đường DT 751 là 3,2m x dài 203m. Yêu cầu ông Nguyễn Đức H phải trả cho bà P diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 là 0,6m x dài 150m và phía sau đất rộng 5,6m x dài 53m.

Quá trình giải quyết vụ án, bà P cung cấp chứng cứ gồm: Biên bản hòa giải tại UBND xã Minh Long ngày 19/8/2009; Đơn xin chuyển đơn lên Tòa án của bà P; Báo cáo chuyển đơn số 39 ngày 14/9/2009 của UBND xã Minh Long. Bản photo công chứng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P; Đơn xin cấp đất thổ cư và biên bản kiểm tra diện tích đất sản xuất (photo); đơn xin miễn, giảm án phí, bản photo công chứng quyết định v/v trợ cấp xã hội

Quá trình giải quyết vụ bị đơn ông Nguyễn Kim L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Kim L có được vào năm 1989, Tập đoàn sản xuất giao cho ông L thửa đất để làm nhà ở và sản xuất, đến năm 1993 ông L được Phòng Nông nghiệp huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 8.624m², trong đó chiều ngang mặt tiền đường DT 741 là 55m theo giấy CNQSDĐ số 2683/GCN.SB kèm theo quyết định số 632/QĐ-UB ngày 26/4/1993. Quá trình sử dụng ổn định từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không phát sinh tranh chấp với ai. Ranh giới giữa đất của ông L và đất của bà P có trồng tầm vông làm ranh đến năm 1994 ông L múc mương làm ranh giữa đất ông L và đất bà P, lấy tầm mương nước làm ranh và có đào 01 giếng nước cách ranh 02m hiện vẫn còn. Năm 1996 bà P bán đất cho ông Nguyễn Đức H, ông L là người ký giáp ranh để ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy từ năm 1996 đất của ông L đã giáp với đất ông H chứ không giáp đất bà P nữa. Năm 2001 ông L làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phát sinh tranh chấp với các hộ liền ranh. Ông L thống nhất với trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận đất đối với thửa đất ông L đang sử dụng, không khiếu nại hay thắc mắc gì. Nay bà P khởi kiện yêu cầu ông trả diện tích ngang mặt tiền đường DT 741 là 3,2m x dài 203m thì ông L không đồng ý vì yêu cầu của bà P là không có cơ sở, lý do ông L không lấn chiếm đất của bà P.

Bị đơn ông L không cung cấp chứng cứ tài liệu cho Tòa án

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đức H trình bày:

Vào năm 1996 ông Nguyễn Đức H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P với diện tích ngang mặt tiền đường DT 741 là 5m x dài 150m. Hai bên có làm giấy tay do bà Bùi Thị H2 là vợ của ông H ký kết với bà P, sau đó lên Ủy ban nhân dân xã Minh Long làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất hai bên ký được Ủy ban nhân dân xã Minh Long xác nhận, nhưng chưa làm thủ tục tách sổ. Năm 2001, ông H mới tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất chuyển nhượng của bà P, khi ông H nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không để ý trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hết phần đất phía sau nhưng thực tế ông H không sử dụng đất. Khi mua đất của bà P, bà P đã chỉ ranh, cắm mốc đất cho ông H, tứ cận phần đất ông H nhận chuyển nhượng như sau: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Kim L, phía Nam giáp đường DT 751 là 5m x dài 150m, phía Tây, phía Bắc giáp đất bà P. Phía giáp ranh đất ông L có 01 dây kẽm gai do ông L rào, sau khi ông H làm nhà xong ông L tự dỡ hàng rào của mình, rào lùi vào trong đất ông L nên có dư phần giáp với đường DT 751 là khoảng 01m, phần này ông H cũng không sử dụng, ông L cũng không sử dụng, chỉ để không. Phía Tây đất của ông H giáp đất bà P là bà P chỉ ranh cho ông H làm nhà. Đối với phần đất phía sau nhà ông H không sử dụng. Nay bà P yêu cầu ông H trả diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 là 0,6m x dài 150m và phía sau đất rộng 5,6m x dài 53m thì ông H không đồng ý vì ông H không sử dụng phần đuôi đất (phía sau đường dây điện) và phía giáp với đất của ông Nguyễn Kim L thì khi ông H mua đất của bà P, bà P đã chỉ giáp ranh với ông L.

Bị đơn ông L không cung cấp chứng cứ tài liệu cho Tòa án

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C do ông Tạ Hữu D— phó Chủ tịch UBND huyện C đại diện tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền số 09/GUQ-UBND ngày 19/8/2016 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Hộ ông Nguyễn Kim L sử dụng đất tại ấp 4, xã Minh Long được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận QSD đất (sổ trắng) số 2683 ngày 26/4/1993 theo Quyết định số 632/QĐ-UB ngày 26/4/1993 đối với diện tích 9.024m² (trong đó có 400m² đất ở và 8.624m² đất nông nghiệp). Năm 2001, ông L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất được UBND xã Minh Long xác nhận đủ điều kiện. Trên cơ sở đó, phòng Địa chính thẩm định, trình và được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 01697/QSDĐ/1642/QĐ.UBH ngày 10/8/2001 cho hộ ông Nguyễn Kim L với tổng diện tích 10.252m², gồm hai thửa thuộc tờ bản đồ số 13 là: thửa đất số 11 diện tích 1.352m² đất nông nghiệp và thửa đất số 24, diện tích 8.900m² (trong đó có 200m² đất ở).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H: Năm 2001, UBND huyện Bình Long giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 3 cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Minh Long. Hộ ông Nguyễn Đức H sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai xã Minh Long xét đủ điều kiện, niêm yết công khai 15 ngày tại UBND xã và ban ấp đúng quy định. Phòng địa chính thẩm định, trình và được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S478874, vào sổ số 01698/QSDĐ/1642/QĐ.UBH ngày 10/8/2001 cho hộ ông Nguyễn Đức H với tổng diện tích 1.013m², gồm hai thửa thuộc tờ bản đồ số 13 là: thửa đất số 12 diện tích 234m² đất nông nghiệp và thửa đất số 25, diện tích 779m² (trong đó có 200m² đất ở).

Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Kim L, hộ ông Nguyễn Đức H đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn P1, bà Vũ Thị T3 thống nhất trình bày:

Trước đây bà P bán đất cho bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị D nên vợ chồng ông P1, bà T3 có mua lại toàn bộ phần đất của bà D và 1 phần đất của bà T1 để sinh sống. Phần đất bà P bán cho bà D, bà T1 khởi đầu là do bà P có diện tích 60m mặt tiền, mặt hậu 70m, chiều sâu 203m. Đất được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận vào năm 1993, bà Nguyễn Thị P được Phòng địa chính huyện Bình Long (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2684 ngày 26/4/1993 với diện tích 12.792m² (có 400m² đất thổ cư) theo giấy CNQSDĐ số 2684/GCN.SB kèm theo quyết định số 633/QĐ-UB ngày 26/4/1993 (chiều dài mặt tiền đường ĐT 751 là 60m). Bà P khai năm 1996 bà P đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị T1 phần đất có chiều ngang mặt tiền là 50m. Sau đó bà D, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Bà Nguyễn Thị D diện tích 5150m² (chiều rộng mặt tiền

đường DT 751 là 25m), bà D đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1601 ngày 27/11/1996; Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1 diện tích 5824m² (chiều rộng mặt tiền đường DT 751 là 25m), bà T1 đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 190 ngày 05/10/1996. Đến khoảng năm 2001 thì được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 là 5m x dài 150m (chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang nhượng theo quy định). Như vậy, tổng diện tích bà P đã chuyển nhượng là 55m ngang mặt tiền đường DT 751 nên theo sổ trắng cấp năm 1993 thì diện tích đất của bà P còn lại 5m ngang mặt tiền đường DT751. Sau đó ông P1, bà T3 mua lại đất này của bà T1, bà D, việc mua bán đất giữa bà T1, bà D và ông P1, bà T3 được thực hiện nhiều lần và cách đây vài năm ông P1, bà T3 đã làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất của bà D và một phần đất của bà T1 cho vợ chồng ông P1, bà T3 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P1, bà T3 mua của bà T1 18m đất bề ngang, chiều dài hết đất, tổng diện bao nhiêu thì ông P1, bà T3 cũng không nhớ, mua của Dung là 17,3m chiều ngang mặt tiền, chiều dài hết đất. Ông P1, bà T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này nhưng ông P1, bà T3 cũng được cấp làm 03 sổ, trong đó đất mua của bà D là 1 sổ, đất mua của bà T1 là 02 sổ. Về vị trí: đất bà D thì nam giáp đường DT, tây giáp bà T1, đông giáp ông H, tây giáp ông Bích, bắc giáp đất ông Hạ; đất của bà T1 phía tây giáp ông Bích, bắc giáp ông Hạ, nam giáp đường, đông giáp bà D. Trong tổng diện tích đất bà T1 thì ông P1, bà T3 mua chỉ có 17,3m ngang mặt tiền còn lại 15m ngang mặt tiền bà T1 bán cho ông Q. Lý do trước đây bà P bán cho bà T1 25m ngang mặt tiền, bà D 25m ngang mặt tiền nhưng diện tích chuyển nhượng cho ông P1, bà T3 và ông Q lại có thay đổi là do bà P bán cho 2 người là 50m ngang mặt tiền chứ cụ thể mỗi người bao nhiêu bà P. Thực tế bà D chỉ mua có 20m, bà T1 mua 30m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Bình Long cũng cấp theo diện tích chiều ngang như vậy. Tuy nhiên khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì do bà T1 hùn vốn mua nhiều hơn nên điều chỉnh lại theo hướng bà D chỉ có 18m ngang, bà T1 32 m ngang. Tổng thể cũng là 50m ngang, không có thay đổi gì. Hiện trạng sử dụng đất của ông P1, bà T3 hiện nay cũng bị thiếu do ông H lấn vào bề ngang mặt tiền đường là 20 phân, chiều phía sau hàng rào là 60 phân, kéo dài 70m với tổng diện tích lấn chiếm khoảng 28m² nhưng ông P1, bà T3 tự thương lượng với ông H giải quyết, không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này. Theo kết quả đo đạc trước đây thể hiện đối với phần đất còn lại của bà P là 0,3m mặt tiền đường x dài hết đất thì theo sơ đồ địa chính các thửa đất bà P đã chuyển nhượng cho các hộ dân trước đây là 55m (bà T1, bà D và ông H) nhưng hiện nay (gồm các thửa 157, 156, 34b, 35 và thửa số 25) có chiều dài ngang mặt tiền đường DT 751 là 55,3m. Phần diện tích còn lại 0,3m chiều ngang mặt tiền đường DT 751 x chiều dài hết đất còn lại của bà P được thể hiện trên phần đất của bà Nguyễn Thị D nay bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng cho ông P1, bà T3 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 998805 do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 26/12/2011, ông P1, bà T3 cho rằng không đúng, đất ông P1, bà T3 nhận chuyển nhượng của bà D bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, không có việc dư đất nhưng ông P1, bà T3 cũng không yêu cầu đo đạc lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Cao Thị Lệ H1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà H1 là vợ ông Nguyễn Kim L, là thành viên chung hộ khẩu với ông L. Bà H1 thống nhất giao cho ông L quyết định mọi nội dung liên quan đến vụ án. Bà H1 chỉ chung hộ khẩu chứ quyền sử dụng đất là do ông L khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 không có ý kiến gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bà H1 có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H2 trình bày: Bà P khởi kiện yêu cầu ông H ông H phải trả đất lấn chiếm là vu khống vì vợ chồng bà chưa sử dụng hết phần đất đã chuyển nhượng của bà P. Bà H2 đồng ý với ý kiến của ông H trong quá trình giải quyết vụ án đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R trình bày:

Bà R chỉ nhập chung hộ khẩu và sống chung với vợ chồng con ruột bà R là Nguyễn Đức H và Bùi Thị H2 vì bà R đã lớn tuổi, sống nhờ con. Quyền sử dụng đất bà R đang ở là tài sản của vợ chồng Hoài, Hương, không liên quan đến bà. Bà R không có ý kiến gì đối với tranh chấp đất của bà P với vợ chồng Hoài, Hương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do tuổi đã cao, không tự đi lại được và bị lãng tai nên bà R xin được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Nguyễn V, chị Nguyễn Đức Uyên V1 trình bày: Anh Nguyễn V và chị Uyên V1 là con của ông Nguyễn Đức H và bà Bùi Thị H2. Thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S478874, vào sổ số 01698QSDĐ/1642/QĐ.UBH ngày 10/8/2001 do UBND huyện Bình Long cấp cho hộ ông Nguyễn Đức H tổng diện tích 1.013m² tại ấp 4, xã Minh Long là tài sản của cha mẹ là ông H, bà H2. Anh Nguyễn V và chị Uyên V1 không có quyền sở hữu hay sử dụng tài sản này do đó đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết bảo vệ quyền lợi của ông H, bà H2. Anh Nguyễn V và chị Uyên V1 có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân Q, bà Hồ Thị Q1 trình bày:

Ông Q, bà Q1 không có quan hệ họ hàng gì với bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Đức H, ông Nguyễn Kim L, trước đây bà P bán đất cho bà Nguyễn Thị T1 nên vợ chồng ông Q, bà Q1 có mua lại phần đất của bà T1 để canh tác. Phần đất bà T1 bán cho Ông Q, bà Q1 vào năm 2014 gồm 02 thửa:

Phần diện tích 2381m², thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 6, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đất được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 252671, sổ vào sổ CH -01164 ngày 22/7/2014 cho hộ ông Hồ Xuân Q, bà Hồ Thị Q1.

Phần diện tích 870m², thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp 6, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đất được Ủy ban nhân dân

huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 252672, số vào sổ CH -01165 ngày 22/7/2014 cho hộ ông Hồ Xuân Q, bà Hồ Thị Q1.

Vị trí tứ cận Ông Q, bà Q1 không đề ý đề nghị Tòa án xem trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định

Việc chuyển nhượng đất của bà T1 và vợ chồng ông Q, bà Q1 đều thực hiện theo đúng quy định pháp luật và ông Q, bà Q1 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông Q, bà Q1 đã trình bày.

Phần đất mà ông Q, bà Q1 nhận chuyển nhượng của bà T1 từ trước tới nay không hề thay đổi và cũng không liên quan đến phần đất mà hiện nay bà P khởi kiện ông L, ông H nên ông Q, bà Q1 không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề gì cho ông Q, bà Q1.

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

Bà Nguyễn Thị P là người bán đất cho chồng bà D là ông Nguyễn Đức Phước, bà D là người đứng tên trên giấy tờ. Nội dung mua bán đất với bà P bà D không nắm rõ do việc làm thủ tục đều do ông Nguyễn Văn Xuyên trực tiếp thỏa thuận với bà P. Do thời gian đã quá lâu nên các thông tin về vị trí thửa đất bà D không còn nhớ. Thửa đất này bà D đã bán lại cho ông Đinh Văn Phục vào khoảng năm 1997, 1998 với giá khoảng 100.000.000 đồng, việc mua bán này có đầy đủ giấy tờ pháp lý. Nay Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp đất giữa bà P với ông H, ông L thì bà D xác định bà không liên quan, không yêu cầu giải quyết vấn đề gì cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T, chị Nguyễn Thị Mỹ L1, bà Nguyễn Thị T1 không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên bà P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình, bà P chỉ yêu cầu ông Nguyễn Kim L trả cho bà P phần diện tích đất lấn chiếm ngang mặt tiền đường DT 751 là 3,2m x dài tới đường điện 35KV. Đối với phần diện tích còn lại ngang 2,3m từ đường điện 35KV x dài hết đất (thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.352m² thì bà P không tranh chấp

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành phát biểu ý kiến.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng trong vụ án, về thời hiệu khởi kiện, hình thức và nội dung đơn khởi kiện, về thủ tục nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thủ tục tiến hành phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã vi phạm quy định tại điều 203 BLTTDS. Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu: Thực hiện đúng quy định tại điều 220 BLTTDS. Thủ tục, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng đúng quy định tại điều 196 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm về nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, sự có mặt của các thành viên HĐXX và thư ký phiên tòa

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định theo điều 71, 72, 234 BLTTDS; Bị đơn không thực hiện đầy đủ, đúng quy định theo điều 71, 72, 234 BLTTDS.

Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 126, 131, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 34, 35, 39, 147, 165, 228, 229, 266, 267, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27 pháp lệnh số 10/2016/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 12 tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn ông Nguyễn Kim L: Buộc ông Nguyễn Kim L phải di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho bà P diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường DT 751 dài 1,7m x 156.30m, (đất có tứ cận: bắc giáp hộ ông Nguyễn Đức H dài 156.30m; tây giáp ông Nguyễn Kim L dài 156.30m; đông giáp đường điện dài 1.7m; tây giáp đường DT 751 dài 1.7m), phần đất này nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QDSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001 thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với việc yêu cầu Tòa án buộc ông L phải trả lại cho bà P phần diện tích 1,5m x dài 230m; Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành điều chỉnh giảm diện tích đất là 1,7m ngang mặt tiền đường DT 751 x 156.30m (tới đường điện 35 KV) trong thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m² đất tọa lạc tại: ấp 4, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QDSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001

Không chấp phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Đức H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại cho bà P phần diện tích 0,6m x dài 150m; Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 478874 cấp ngày 10/8/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức H đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 và điều chỉnh diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức H được sử dụng sau khi trừ đi diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P phần diện tích là 234m² đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13.

Bà P có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2684 ngày 26/4/1993

Về án phí: Đề nghị hội đồng xét xử xem xét án phí và các chi phí tố tụng khác theo đúng quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu Nguyễn Kim L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là ngang mặt tiền đường DT 751 là 3,2m x dài 203m. Yêu cầu ông Nguyễn Đức H phải trả cho bà P diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 là 0,6m x dài 150m và phía sau đất rộng 5,6m x dài 53m nên 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,

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Kim L, Hội đồng xét xử xét thấy

[2.1] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Vân, vào năm 1993 bà P được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) với diện tích $12.792m^2$ (có $400m^2$ đất thổ cư), theo giấy CNQSDĐ số 2684/GCN.SB kèm theo quyết định số 633/QĐ-UB ngày 26/4/1993 (chiều dài mặt tiền đường DT 751 là 60m). Đến năm 1996 bà P đã chuyển nhượng cho các hộ dân gồm: Bà Nguyễn Thị D diện tích $5150m^2$ (chiều rộng mặt tiền đường DT 751 là 25m), bà D đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1601 ngày 27/11/1996; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1 diện tích $5824m^2$ (chiều rộng mặt tiền đường DT 751 là 25m), bà T1 đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 190 ngày 05/10/1996 và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 là 5m x dài 150m (chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang nhượng theo quy định). Như vậy, tổng diện tích bà P đã chuyển nhượng là 55m ngang mặt tiền đường DT 751 nên theo sổ trắng cấp năm 1993 thì diện tích đất của bà P còn lại 5m ngang mặt tiền đường DT751. Năm 1999, UBND xã Minh Long được đo đạc chính quy lập bản đồ địa chính, nhưng thửa đất của bà P không còn. Theo sơ đồ địa chính được đo đạc chính quy và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành cung cấp ngày 13/01/2017 thì chiều ngang mặt tiền đường DT751 thửa đất cấp cho bà P (nay gồm các thửa 157, 156, 34b, 35 và thửa số 25) là 55,3m; chiều ngang mặt tiền đường DT751 thửa đất cấp cho ông L (thửa đất số 24) là 56,7m. Như vậy, theo sơ đồ địa chính khu đất bà P, ông L thì chiều ngang mặt tiền đường DT 751 phần thửa đất của bà P bị mất 3m (trên thực địa không thể hiện), mà chỉ thể hiện còn lại là 2m mặt tiền đường với chiều dài hết đất. Tuy nhiên, trong suốt quá trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp thì bà P không sử dụng đất mà chỉ được công nhận quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mất 3m đất ngang mặt tiền đường và chiều dài hết đất của bà P không do ai lấn chiếm, theo kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Chơn Thành thì do việc đo đạc cấp sổ đỏ (sổ trắng) cho bà P vào năm 1993 là đo bằng phương pháp thủ công, dụng cụ thô sơ, sử dụng hệ tọa độ độc lập nên độ chính xác không cao, như vậy dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[2.2] Trong khi đó, vào năm 1993 ông Nguyễn Kim L cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) với diện tích $9.024m^2$ (có $400m^2$ đất thổ cư), theo giấy CNQSDĐ số 2683/GCN.SB kèm theo quyết định số 632/QĐ-UB ngày 26/4/1993 (chiều dài mặt tiền đường DT 751 là 55m), quá trình sử dụng đến năm 2001 thì ông Nguyễn Kim L tiến hành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $10.252m^2$ có chiều

ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 56,7m), như vậy, diện tích đất ông L được công nhận tăng lên 1,7m mặt tiền đường ĐT 751 x chiều dài hết đất, diện tích tăng lên 1228m² (so với sơ đồ cấp đất năm 1993 là 55m), phần diện tích này chính là một phần diện tích đất trong phần đất chiều ngang 2 m mặt tiền đường ĐT 751 x chiều dài hết đất còn lại của bà P đã được công nhận năm 1993. Tại phiên tòa hôm nay bà P cũng xác định phần diện tích phía sau đường điện (thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.352m²) thì trên thực tế các bên sử dụng đúng diện tích, ông L không lấn chiếm và đã thay đổi yêu cầu khởi kiện không tranh chấp phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết mà chỉ xem xét giải quyết đối với phần đất tranh chấp còn lại là chiều ngang mặt tiền đường ĐT 751 dài 3,2m x dài đến đường điện 35KV (156.30m)

[2.3] Như vậy, bà P khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện đã lấn chiếm là 3,2m đất ngang mặt tiền đường ĐT 751 x dài đến đường điện 35KV (156.30m) là chỉ có cơ sở để chấp nhận một phần. Cụ thể, cần buộc ông Nguyễn Kim L trả lại cho bà P diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường ĐT 751 dài 1,7m x 156.30m (tới đường điện 35KV), (đất có tứ cận: bắc giáp hộ ông Nguyễn Đức H dài 156.30m; tây giáp hộ ông Nguyễn Kim L dài 156.30m; đông giáp đường điện dài 1.7m; tây giáp đường DT 751 dài 1.7m) , phần đất này nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QĐSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001 thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với việc yêu cầu Tòa án buộc ông L phải trả lại cho bà P phần diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 dài 1,5m x dài 156.30m (tới đường điện 35 KV) .

Đối với tài sản trên đất của phần đất tăng lên 1,7m mặt tiền đường ĐT 751 x chiều dài đến đường điện 36KV (156.30m) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/6/2016 thì trên phần đất này hiện nay ông L có làm hàng rào trụ bê tông + lưới B40. Do ông L lấn chiếm đất này của bà P nên cần buộc ông L phải di dời toàn bộ tài sản trên phần đất lấn chiếm nêu trên để trả lại đất cho bà P

[2.4] Mặc dù, Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là đúng quy định pháp luật nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đã cấp dư phần đất ông diện tích đất là 1,7m ngang mặt tiền đường ĐT 751 x dài 156.30m (tới đường điện 35 KV) trong thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m². Do vậy, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh giảm diện tích đất là 1,7m ngang mặt tiền đường ĐT 751 x dài 156.30m (tới đường điện 35 KV) trong thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m² đất tọa lạc tại ấp 4, xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QĐSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001

[2.5] Đối với phần đất còn lại của bà P là 0,3m mặt tiền đường x dài hết đất thì theo sơ đồ địa chính các thửa đất bà P đã chuyển nhượng cho các hộ dân trước đây là 55m (bà T1, bà D và ông H) nhưng hiện nay (gồm các thửa 157, 156, 34b, 35 và thửa số 25) có chiều dài ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 55,3m.

Phần diện tích còn lại 0,3m chiều ngang mặt tiền đường ĐT 751 x chiều dài hết đất còn lại của bà P được thể hiện trên phần đất của bà Nguyễn Thị D nay bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn P1 và bà Vũ Thị T3 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 998805 do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 26/12/2011. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà P, ông P1, bà T3 xác định không có tranh chấp đối với phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Nguyễn Đức H:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H bà P đều thống nhất nguồn gốc thửa đất của ông H được bà P chuyển nhượng vào năm 1996 với diện tích ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 5m x dài 150m, hai bên chỉ làm giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định. Đến 2001 thì ông H mới tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích có chiều ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 5m x chiều dài hết thửa đất với tổng diện tích là 1.013m², gồm 02 phần gồm thửa đất số 12, diện tích 234 m² (phần sau đường điện 35KV) và thửa đất số 25, diện tích 779m² (phần từ đường ĐT 751 đến đường điện 35KV) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 478874 do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp ngày 10/8/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Đức H.

[3.2] Như phân tích ở trên, diện tích đất của bà P bị mất là 03m ngang mặt tiền đường ĐT 751 x dài hết đất không do ai lấn chiếm mà do việc đo đạc cấp đất năm 1993 có chênh lệch về số đo so với thực tế, phần diện tích đất còn lại của bà P là ngang 2m mặt tiền đường x dài hết đất đã được xác định là cấp dư vào phần đất của ông L là 1,7m ngang mặt tiền đường và cấp dư vào phần đất của ông P1, bà T3 là 0,3m ngang mặt tiền đường ĐT 751 x dài hết đất. Ngoài ra, mặc dù trên giấy tay sang nhượng đất ghi chiều dài là 150m nhưng thỏa thuận miệng là chiều dài thửa đất tới đường điện 35KV và ông H cũng sử dụng phần đất tới đường điện từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà P đến nay (với chiều dài thửa đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phía Đông dài 156,3m, phía Tây dài 156,22m). Bà P cũng thừa nhận khi bà P chuyển nhượng đất cho ông H, đã có đường dây điện băng ngang đất. Hơn nữa, phần đất phía dưới đường điện cao thế bị hạn chế sử dụng do đó cần công nhận quyền sử dụng đất của ông H với diện tích đang sử dụng là 5m ngang mặt tiền đường ĐT751 x dài đến đường điện 35 KV (tức thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13, diện tích 779m²).

[3.3] Mặc dù sau khi chuyển nhượng đất do ông H không cắm cọc mốc ranh giới cố định, quá trình sử dụng đất có sự xô dịch nên sử dụng đất không đúng hiện trạng đất nhận chuyển nhượng của bà P và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được công nhận, nhưng ông H không lấn chiếm đất của bà P vì thực tế đất bà P không còn trên thực địa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P năm 1993. Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu ông H phải trả diện tích ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 0,6m x dài 150m là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.4] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông H phải trả lại cho bà P diện tích phía sau đất ông H ngang 5,6m x dài 53 m của bà P: Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, bà P, ông P1 và ông H đều thừa nhận từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà P, phần đất phía sau nhà ông H (từ đường điện 35KV trở về cuối đất) do ông P1 được bà P cho sử dụng, ông H không sử dụng do đó bà P yêu cầu ông H phải trả cho bà P diện tích ngang 5,6m x dài 53 m là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.5] Đối với phần đất ông H, bà H2 nhận chuyển nhượng của bà P năm 1996, năm 2001 ông H đã đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này và được thể hiện tại sơ đồ địa chính và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cung cấp, theo đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 478874 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức H ngày 10/8/2001 gồm: thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 diện tích 234m² và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13, diện tích 779m², trong đó ngang mặt tiền đường ĐT 751 là 5m, dài 156,3m + 46,5m và 156,22m + 47,1m. Như vậy, ông H được công nhận cả phần đất không nhận chuyển nhượng của bà P. Mặc dù, Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cho rằng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng quy định pháp luật nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đã cấp dư phần đất ông H không chuyển nhượng của bà P (thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 diện tích 234m²). Do đó, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 478874 cấp ngày 10/8/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức H đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 và điều chỉnh diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức H được sử dụng (tức thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13, diện tích 779m²) sau khi trừ đi diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P phần diện tích là 234m² đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13.

[4] Bà P có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2684 ngày 26/4/1993

[5] *Chi phí đo đạc, định giá:* Bà P, ông L mỗi người phải chịu ½. Do bà P đã tạm ứng 5.554.475 đồng theo hợp đồng đo đạc số 13/HĐ-KT ngày 19/5/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chơn Thành và phiếu thu tạm ứng chi phí định giá của Tòa án ngày 30/11/2016 nên ông L phải hoàn trả cho bà P số tiền 2.277.237,5 đồng

[6] *Án phí:*

[6.1] Nguyên đơn bà P phải chịu án phí trên phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 200.000 đồng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí bà P đã nộp theo biên lai thu số 011741 ngày 09/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành

[6.2] Bị đơn ông L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng

[6.3] Bị đơn ông H không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 126, 131, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 165, 228, 229, 266, 267, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 27 pháp lệnh số 10/2016/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 12;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn ông Nguyễn Kim L.

Buộc hộ ông Nguyễn Kim L phải di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho bà P diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường DT 751 dài 1,7m x chiều dài 156.30m (tới đường điện 35 KV), (đất có tứ cận: bắc giáp hộ ông Nguyễn Đức H dài 156.30m; tây giáp ông Nguyễn Kim L dài 156.30m; đông giáp đường điện dài 1.7m; tây giáp đường DT 751 dài 1.7m), phần đất này nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QDSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001 thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã Minh Long, huyện Chợ Thành, tỉnh Bình Phước (có sơ đồ kèm theo)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với việc yêu cầu Tòa án buộc ông L phải trả lại cho bà P phần diện tích ngang mặt tiền đường DT 751 dài 1,5m x dài 156.30m (tới đường điện 35 KV) .

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh giảm diện tích đất là 1,7m ngang mặt tiền đường DT 751 x dài 156.30m (tới đường điện 35 KV) trong thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.900m² đất tọa lạc tại: ấp 4, xã Minh Long, huyện Chợ Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01697/QDSD/1642/QĐ-UB ngày 10/8/2001

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Đức H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại cho bà P phần diện tích 0,6m x dài 150m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 478874 cấp ngày 10/8/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức H đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 và điều chỉnh diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức H được sử dụng (thửa đất số 25, tờ bản đồ số 13, diện tích 779m²) sau khi trừ đi diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P phần diện tích là 234m² đối với thửa đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 (có sơ đồ kèm theo).

Bà P có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2684 ngày 26/4/1993

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Chi phí đo đạc, định giá: Bà P, ông L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$. Do bà P đã tạm ứng 5.554.475 đồng theo hợp đồng đo đạc số 13/HĐ-KT ngày 19/5/2010 với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chơn Thành và phiếu thu tạm ứng chi phí định giá của Tòa án ngày 30/11/2016 nên ông L phải hoàn trả cho bà P số tiền 2.277.237,5 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí: nguyên đơn bà P phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận là 200.000 đồng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí bà P đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành theo biên lai thu số 011741 ngày 09/11/2009; Bị đơn ông L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ung Thị Ngọc Thanh