

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 15/2021/DSST
Ngày 02 – 6 - 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: 1. Ông Nguyễn Minh Đức

2. Bà Vũ Thị Dung

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 02 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 45/2020/TLST - DS, ngày 10 tháng 11 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2021/QĐST – DS, ngày 07/5/2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Gia M, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Hộ khẩu và nơi ở hiện nay: Thôn A, xã V, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Gia M là ông Phan Gia H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

Bị đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1953 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Lương H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

2/ Ông Phan Gia H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949 (Xin vắng mặt)

Hộ khẩu và nơi ở hiện nay: Thôn A, xã V, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. 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 G, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã B, cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn ông Phan Gia M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Gia H trình bày: Vào khoảng năm 1979 gia đình ông Phan Gia M làm công nhân và được Nông trường R chia cho một mảnh đất có diện tích khoảng 1.000m², sau khi nhận đất các hộ liền kề xác định ranh giới và rào, sử dụng ổn định đến năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2009 đổi sổ. Trong đó một phần đã được cấp giấy chứng nhận, một phần diện tích còn lại 494,2m² Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp nhầm cho bà Lê Thị P. Quá trình sử dụng đất các bên vẫn sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, nhà của gia đình ông M xây dựng trên phần diện tích đất 494,2m² từ những năm 1980 đến nay, sau khi đo đạc kiểm tra đất mới phát hiện phần diện tích 494,2m² bị cấp vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị P. Gia đình ông M đã thương lượng, thỏa thuận nhiều lần thì bà P đồng ý trả nhưng bà P không thực hiện được. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 494,2m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của hộ ông Phan Gia M và yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân, cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần diện tích đất 494,2m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị P để cấp lại cho hộ ông Phan Gia M đúng đối tượng; đúng với hiện trạng sử dụng đất và đúng với quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn, gia đình bà P đồng ý trả lại diện tích đất nói trên theo yêu cầu của ông M. Hai gia đình bà P và gia đình ông M là giáp ranh nhau, sử dụng đất ổn định từ trước đến nay, ranh giới hai bên có nhà ở, có hàng rào phân biệt rõ ràng không tranh chấp nay ông M phát hiện đất bị thiếu trong giấy chứng nhận là do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai sót như thế nào bà P không biết nay bà P đồng ý trả diện tích đã được cấp dư trong giấy chứng nhận cho ông M. Lý do không thực hiện tách phần diện tích đất dư cho ông M là hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P bị bà Hồ Thị Thanh X đang giữ mà không trả, bà P đã yêu cầu Chi Cục Thi hành án thi hành thi hành theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2014/QĐ – HGT ngày 01 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước vì bà P đã trả nợ xong cho bà X và thi hành xong mọi khoản nợ phải thi hành án nhưng bà X cố tình không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và hiện nay Chi Cục Thi hành án trả lời việc đòi lại giấy chứng nhận của bà P đã hết thời hiệu nên không thể ký sang tên phần đất dư cho ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lương H trình bày: Bà H thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn, xác định ranh giới hai bên gia đình từ trước đến nay là sử dụng ổn định, cón đất dư nằm trong giấy chứng nhận của bà P có sai sót là do Ủy ban nhân dân cấp sai. Vì đây là tài sản của bà P nên không có tranh chấp gì. Lý do không thực hiện tách phần diện tích đất của ông M dư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P hiện nay bà Hồ Thị Thanh X đang giữ, bà P đã yêu cầu Chi Cục Thi hành án và bà P đã trả nợ xong cho bà X và thi hành xong mọi khoản nợ phải thi hành án nhưng bà X cố tình không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, còn Chi Cục Thi hành án thị xã B trả lời việc đòi lại giấy chứng nhận của bà P đã hết thời hiệu nên không có giấy chứng nhận để ký sang tên phần đất dư cho ông M.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B ông Tô Mạnh G trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ bà Lê Thị P và hộ ông Phạm Gia M là đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất của hai hộ có sai lệch diện tích so với giấy chứng nhận được cấp nay Ủy ban nhân dân đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với nhau đề nghị Hội đồng xét xử tuyên 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 Phan Gia M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Phung có nghĩa vụ trả cho ông M phần diện tích đất 494,2m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. 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.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Phan Gia M và người đại diện theo ủy quyền của ông M là ông Phan Gia H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích 494,2m² đất, trong đó có 159,7m² hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 25/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã

B, tỉnh Bình Phước là của hộ ông Phan Gia M. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân, cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 494,2m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị P để cấp lại cho ông M cho đúng đối tượng; đúng với hiện trạng sử dụng đất. Bà P xác định diện tích 494,2m² nói trên là của gia đình ông M, đất của hai gia đình ranh giới ổn định, không tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp sổ cho các hộ sai sót như thế nào, diện tích bao nhiêu bà P không biết. Nay ông M yêu cầu bà P trả lại diện tích 494,2m² nói trên thì bà P đồng ý. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P hiện nay bà Hồ Thị Thanh X chưa trả mặc dù bà P và bà H đã trả đủ tiền cho bà X có giấy xác nhận của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B. Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Vào khoảng năm 1979 gia đình ông Phan Gia M là công nhân nên được Nông trường R chia (cấp) cho một mảnh đất có diện tích khoảng 1.000m² tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Sau khi nhận đất thì gia đình ông M cũng như các hộ dân liền kề quản lý, sử dụng đất, trên đất ông M có xây dựng nhà cấp 4 sử dụng từ đó đến nay. Thừa liền đất kê của bà Lê Thị P xác định là đất hai gia đình ranh giới ổn định, không tranh chấp còn việc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp sổ như thế nào, diện tích bao nhiêu thì gia đình bà P không biết, sai sót là do Ủy ban nhân dân cấp sai. Nay ông M yêu cầu bà P trả lại diện tích 494,2m², trong đó có 159,7 m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Thụng, bà P đồng ý yêu cầu của ông M. Nguyên vọng của nguyên đơn và ý chí của bị đơn đồng ý trả lại diện tích đất dư đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với quy định của pháp luật tại các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự và không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự: Công nhận diện tích đất 494,2m² trong đó có 159,7m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của hộ ông Phan Gia M. Ông Phan Gia M được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với mảnh đất diện tích 494,2m² có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 25/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B nên Ủy ban nhân dân thị xã B, cơ quan có thẩm quyền cần phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0423/QSDD/1348/QĐ UB, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị P, ngày 01/7/1998 để điều chỉnh và cấp lại cho hộ ông Phan Gia M và cấp lại cho bà Lê Thị P đúng đối tượng; đúng với hiện trạng sử dụng đất và đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay bà Hồ Thị Thanh X chưa trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P mặc dù bà P và bà H đã trả đủ tiền cho bà X có giấy xác nhận của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B. Đối với một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0423/QSDD/1348/QĐ - UB, do Ủy ban

nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị P, ngày 01/7/1998 đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực pháp luật nên được thi hành theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2014/QĐ – HGT ngày 01 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.000.000 đồng. Ông Phan Gia M chịu được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo phiếu thu ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B.

[5] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, M, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Do bà Lê Thị P là người cao tuổi nên được M toàn bộ tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Gia M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Công nhận diện tích đất 494,2m² trong đó có 159,7m² hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của hộ ông Phan Gia M. Ông Phan Gia M được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với mảnh đất có diện tích 494,2m² trong đó có 159,7m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại tổ 7, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 25/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

2. Bà Lê Thị P và ông Phan Gia M có nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã B, cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân thị xã B, cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0423/QSDD/1348/QĐ - UB, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị P, ngày 01/7/1998 để điều chỉnh cấp cho hộ ông Phan Gia M và cấp lại cho bà Lê Thị P cho phù hợp thực trạng sử dụng đất.

4. Đối với một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0423/QSDD/1348/QĐ - UB, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị P, ngày 01/7/1998 được thi hành theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2014/QĐ – HGT ngày 01 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

5. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.000.000 đồng. Ông Phan Gia M chịu được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo phiếu thu ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B.

6. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, M, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Lê Thị Phụng là người cao tuổi nên được M toàn bộ tiền án phí.

Trường hợp bản án 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.

Đương sự 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 ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa 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