TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÁC ÁI** **TỈNH NINH THUẬN** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/DS-ST
Ngày: 12- 6- 2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁC ÁI, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thiện
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Phụng
2. Bà Pinăng Thị Nở

- Thư ký phiên tòa: Ông Đồng Mây Hồng Tuyên – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Bác Ái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện Bác Ái tham gia phiên toà:* Ông Dương Đình Lũy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Bác Ái xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2019/TLST- DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" và *"Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXX-ST ngày 22 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thành Thị H, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thành Thị Hiểu: Ông Dương Ngọc Trí, sinh năm 1956 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A Nh, xã X H, huyện Ninh Hải - Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Đạo Th, sinh năm 1937 (Vắng mặt)

Bà Tài Thị D, sinh năm 1957 (*Là người đại diện theo ủy quyền của ông Đạo Thận)* (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A Nh, xã X H, huyện Ninh Hải - Ninh Thuận.

Người làm chứng:

1/ Ông Dương Bửu Ch, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A Nh, xã X H, huyện Ninh Hải - Ninh Thuận.

2/ Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Th S, xã X H, huyện Ninh Hải - Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thành Thị H, ông Dương Ngọc T trình bày:

Vợ chồng ông có thửa đất số 178 nằm trong tờ bản đồ 69 ở thôn Đồng Dầy xã Phước Trung, diện tích 15.919 m^2 có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp đất ông Đạo Thận và ông Thành Tường
+ Tây giáp đất ông PuPur Ná
+ Nam giáp đất ông Đạo Thận
+ Bắc giáp thửa đất 170 và 159.

Ngày 27/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489124 cho gia đình, nằm giáp ranh với thửa đất của gia đình ông có thửa đất của vợ chồng ông Đạo Th bà Tài Thị D và một số gia đình khác. Khi gia đình ông Đạo Th làm Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 171 tờ bản đồ 69, vợ chồng bà D đã giả chữ ký của bà H trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập 15/01/2014 để bổ sung thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/10/2015 Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 cho hộ ông Đạo Th.

Năm 2017, gia đình ông và gia đình bà D cùng thuê máy ủi bờ ranh. Quá trình ủi đất bà D đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông khoảng 2000 m^2. Bị gia đình ông phản ứng lại thì bà D làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Phước Trung giải quyết. Do vợ chồng bà D đã giả chữ ký của bà H (đã được xác định lại trong kết luận giám định số 53/KLGĐ ngày 24/3/2019 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Thuận) để chiếm đất của gia đình, Ủy ban nhân dân các cấp không kiểm tra mà vẫn xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSDĐ số CA489151 cho gia đình bà D là trái với quy định của Luật đất đai năm 2013, đến năm 2017 lại còn tiếp tục lấn đất của gia đình ông, không đồng ý với kết quả hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung, bà H đã làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp cho ông Đạo Th tại thửa 171 tờ bản đồ 69 kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015.

- Buộc ông Th, bà D phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm và phải chịu toàn bộ mọi chi phí có liên quan đến giám định chữ ký, lệ phí đo đạc và chi phí cho việc định giá tài sản.

Tại phiên tòa ông Dương Ngọc T xin thay đổi lại lời khai, sau khi thuê máy ủi vào ủi bờ ranh bà Tài Thị D đã lấn chiếm của gia đình ông khoảng 919 m^2 đất mà không phải là 2000 m^2 đất, như lời của ông trước đây.

Bị đơn bà Tài Thị D và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Đạo Th trình bày:

Gia đình bà có bốn thửa đất nông nghiệp ở thôn Đồng Dầy xã Phước Trung, huyện Bác Ái đã được đã được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất gồm các thửa số 171, 195, 189 và 208 thuộc tờ bản đồ 69, trong đó có hai thửa đất nằm giáp ranh với thửa đất số 178 của gia đình bà Thành Thị H đó là. Thửa đất số 171, diện tích 2.088 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015 và có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp đất ông Thành T

+ Tây giáp bà Thành Thị H

+ Nam giáp đất ông Đạo Th

+ Bắc giáp đất ông Thành T

Thửa đất số 195, diện tích 2.020 m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489153 ngày 27/10/2015 và có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp đất ông Đạo Th và Dương Bửu T

+ Tây giáp đất bà Thành Thị H

+ Nam giáp đất ông PuPur Ná

+ Bắc giáp đất ông Đạo Th

Sau khi bà Thành Thị H và bà thuê máy ủi vào ủi bờ ranh giữa các thửa đất thì hai bên xảy ra tranh chấp, bà đã làm đơn đến chính quyền địa phương xã Phước Trung để nhờ giải quyết. Tại biên bản giải ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung, bà H thừa nhận ranh giới đất của bà là đúng, nhưng sau khi Ủy ban nhân dân xã Phước Trung cắm mốc phân định ranh giới đất thì bà H lại thay đổi ý kiến với nội dung đã thỏa thuận trước đây và cho rằng bà đã lấn chiếm của bà H 919 m^2 và giả chữ ký của bà H trong biên bản ký giáp ranh đất ngày 15/01/2014 do cán bộ Ủy ban xã Phước Trung lập để cấp thửa đất 171 tờ bản đồ 69 cho ông Đạo Th.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị H và ông Dương Ngọc T, vì theo kết quả đo đạc của Hội đồng định giá tài sản huyện Bác Ái ngày 16/4/2019 thì thửa đất 178, tờ bản đồ 69 của bà H đã đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do đó bà đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết không chấp nhận yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đạo Th và buộc bà H phải chịu toàn bộ mọi chi phí có liên quan đến việc giám định chữ ký, lệ phí đo đạc và chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản.

Căn cứ vào kết quả đạc của Hội đồng định giá tài sản huyện Bác Ái, bà thừa nhận sau khi san ủi ranh thửa đất 195, tờ bản đồ 69 bà đã ủi lấn sang phần diện tích đất của bà Thành Thị H tại thửa 178, tờ bản đồ 69 là 358,5 m^2, vì vậy bà đồng ý trả lại bà H phần diện tích nêu trên.

Sau khi ra quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản, ngày 16/4/2019, Hội đồng đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản các thửa đất 171, 178 và 195 đang xảy ra tranh chấp tại thôn Đồng Dầy, xã Phước Trung, huyện Bác Ái. Theo Quyết định số 106/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành bảng giá các loại đất kỳ 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì các thửa đất trên nằm trong tờ bản đồ địa chính số 69 là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, thuộc vị trí 4 có giá 9.000 đồng/m^2. Qua xác minh tại địa phương thời điểm Hội đồng định giá tài sản thì giá đất mà người dân sang nhượng lại cho nhau tại khu vực xung quanh giao động từ 8.000 đồng – 10.000 đồng/m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bác Ái phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của pháp luật, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn bà Thành Thị H và bị đơn ông Đạo Th và bà Tài Thị D kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và thửa đất đang tranh chấp ở thôn Đồng Dầy, xã Phước Trung, huyện Bác Ái nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bác Ái theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả đo đạc của Hội đồng định giá tài sản huyện Bác Ái ngày 16/4/2019 cho thấy: Thửa đất 178, tờ bản đồ 69 của bà Thành Thị H đủ diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489124 ngày 27/10/2015. Mặc dù kết luận giám định số 53/KLGĐ ngày 24/3/2019 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Thuận kết luận, chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất do cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập ngày 15/01/2014, không phải chữ ký do bà H viết ra, nhưng thửa đất số 171, tờ bản đồ 69 của ông Đạo Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151ngày 27/10/2015 không chồng lấn lên phần diện tích thửa đất bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đạo Th là không có căn cứ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc bà phải chịu toàn bộ tiền chi phí cho việc giám định chữ ký và một phần tiền lệ phí cho việc đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Tài Thị D thừa nhận sau khi thuê máy vào san ủi thửa đất 195, tờ bản đồ 69 của ông Đạo Th, bà đã ủi lấn sang thửa đất 178, tờ bản đồ 69 của bà H là 358,5 m^2, như kết quả do đạc của Hội đồng định giá tài sản huyện Bác Ái ngày 16/4/2019 và bà đồng ý trả lại cho bà H diện tích đất nêu trên, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H theo quy định tại khoản 5 Điều 166 và khỏan 1 Điều 170 của Luật đất đai. Buộc ông Đạo Th, bà Tài Thị D phải giao trả lại cho bà H phần diện tích đất nêu trên và buộc các bên phải giữ nguyên hiện trạng mốc ranh giới giữa các thửa đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ. Ngoài ra đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào mức độ lỗi của từng bên buộc ông Th, bà D phải chịu một phần lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Ngày 20/02/2019, Tòa án huyện Bác Ái tiếp nhận thụ lý hồ sơ vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"; "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa bà Thành Thị H và ông Đạo Th, bà Tài Thị D kèm theo Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 10/2019/QĐ-DS ngày 12/5/2019 của Tòa án tỉnh Ninh Thuận. Các thửa đất số 171, 178, 195 đang xảy ra tranh chấp ở khu vực thôn Đồng Dầy, xã Phước Trung, huyện Bác Ái, vì vậy Tòa án huyện Bác Ái áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ dân có đất canh tác tại xã Phước Trung, huyện Bác Ái trong đó có: Thửa đất số 178, tờ bản đồ 69, diện tích 15.919 m^2 ở xã Phước Trung, huyện Bác Ái của bà Thành Thị H đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489124 ngày 27/10/2015. Thửa đất số 171, diện tích 2.088 m^2 ở xã Phước Trung, huyện Bác Ái của gia đình bà Tài Thị D đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015. Thửa đất số 195, diện tích 2.020 m^2 của gia đình bà Tài Thị D đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489153 ngày 27/10/2015 là đúng với thực tế.

2.1 Năm 2017, gia đình bà D và gia đình bà H đều thuê máy ủi vào ủi đường ranh để mở rộng đất nên xảy ra tranh chấp đất, bà D đã làm Đơn đến Ủy ban nhân dân xã Phước Trung, huyện Bác Ái nhờ giải quyết, nhưng bà H không đồng ý với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung. Vợ chồng bà H cho rằng khi gia đình ông Đạo Th làm Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 171 tờ bản đồ 69, vợ chồng bà D đã giả chữ ký của bà H trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất do Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập 15/01/2014 để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân các cấp không kiểm tra mà vẫn xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015 cho ông Đạo Th là trái với quy định của Luật đất đai năm 2013, đến năm 2017 lại còn ủi ranh tiếp tục lấn đất của gia đình ông, vì vậy ông T, bà H đã làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp cho ông Đạo Th tại thửa 171 tờ bản đồ 69 kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015.

- Buộc ông Th, bà D phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H đã làm Đơn yêu cầu Tòa án cho đi giám định chữ ký mang tên bà trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất do cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập ngày 15/01/2014. Tại kết luận giám định số 53/KLGĐ ngày 24/3/2019 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Thuận kết luận chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất do cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập ngày 15/01/2014 và chữ ký của bà H do Tòa án nhân dân huyện Bác Ái thu thập ngày 13/ 3/2019 không phải do một người viết ra.

Ngày 16/4/2019, Hội đồng định giá của huyện Bác Ái đã tiến hành đo đạc thửa đất số 171, tờ bản đồ 69 của gia đình ông Đạo Th đang sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015 và phần diện tích đất của bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489124 ngày 27/10/2015 cho thấy:

+Thửa đất số 178, tờ bản đồ 69, diện tích 15.919 m^2 của bà Thành Thị H đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489124 ngày 27/10/2015, có diện tích đo đạc thực tế 16.270,1 m^2 .

+ Thửa đất số 171, tờ bản đồ 69, diện tích 2.088 m^2 của ông Đạo Th đã được Nhà nước giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015, có diện tích đo đạc thực tế 2.467,9 m^2.

Như vậy thửa đất 178 của bà H và thửa đất 171 của ông Th đều đủ diện tích đã được cấp như trong giấy chứng nhận quyền sử đất nên không có việc thửa đất của Đạo Th được cấp chồng lấn lên đất của bà H. Đối với phần diện tích đất tăng thêm, do các bên ủi bờ đất hoang tại thửa đất 178 của bà Thành Thị H 361,1m^2 và tại thửa đất 171 của ông Đạo Th 379,9 m^2 nằm ngoài ranh giới đất được cấp, không chồng lấn lên diện tích đất các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm phát sinh tranh chấp giữa các bên. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà H và ông T không đưa ra được các chứng cứ chứng minh thửa đất số 171, tờ bản đồ 69 của ông Đạo Th được Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015 có chồng lấn lên phần diện tích thửa đất số 178, tờ bản đồ 69 của bà H. Mặc dù kết luận giám định số 53/KLGĐ ngày 24/3/2019 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Thuận kết luận, chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng xác định ranh giới, mốc giới đất, do cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Phước Trung lập ngày 15/01/2014, qua giám định không phải do bà H viết ra, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015, thửa đất 171, tờ bản đồ 69 của ông Đạo Th là không có cơ sở, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát huyện Bác Ái đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của vợ chồng bà H là có căn cứ.

2.2 Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà Tài Thị D thừa nhận sau khi thuê máy vào san ủi bờ ranh thửa đất 195, tờ bản đồ 69, bà đã ủi lấn sang phần đất tại thửa 178, tờ bản đồ 69 của bà Thành Thị H tương ứng với các cạnh RPQ với diện tích là 358,5 m^2 như kết quả đo đạc của Hội đồng định giá tài sản huyện Bác Ái ngày 16/4/2019 và bà đồng ý trả lại phần diện tích này cho bà H. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H theo quy định tại khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai, buộc ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải giao trả lại cho bà H diện tích đất nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Bác Ái.

[3] Về các khoản chi phí tố tụng gồm:

-Tiền giám định chữ ký 5.040.000 đồng.

-Tiền chi phí cho việc đo đạc 3.991.000 đồng.

-Tiền chi phí cho việc thẩm định và định giá tài sản 3.200.000 đồng.

Tổng cộng là 12.231.000 *(Mười hai triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn)* đồng.
Căn cứ vào mức độ lỗi của các bên buộc:

3.1 Bà Thành Thị H phải chịu khoản tiền 8.635.500 *(Tám triệu sáu trăm mươi mươi lăm ngàn năm trăm)* đồng, *(Trong đó tiền chi phí cho việc giám định chữ ký 5.040.000 đồng, tiền lệ phí đo đạc và định giá tài sản 3.595.500 đồng).*

3.2 Ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải chịu khoản tiền chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản là 3.595.500 *(Ba triệu năm trăm chín mươi năm ngàn năm trăm)* đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà Thành Thị H đã nộp tạm ứng 12.300.000 *(Mười hai triệu ba trăm ngàn)* đồng cho việc giám định và định giá do vậy bà Thành Thị H đã nộp đủ tiền giám định và định giá. Ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H số tiền 3.595.500 *(Ba triệu năm trăm chín mươi năm ngàn năm trăm)* đồng, bà Thành Thị H còn được Tòa án hoàn trả lại 69.000 *(Sáu mươi chín ngàn)* đồng.

[4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Bà Thành Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng, bà H đã nộp theo biên lai số 0017234 ngày 21/8/2018, tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận, bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 166 và khỏan 1 Điều 170 của Luật đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm a khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị H về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với ông Đạo Th và bà Tài Thị D. Buộc ông Đạo Th, bà D phải giao trả lại cho bà Thành Thị H phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất 195, tờ bản đồ 69 tương ứng với các cạnh PQR, có diện tích là 358,5 m^2. Bà Thành Thị H, ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải giữ nguyên hiện trạng mốc ranh giới giữa các thửa đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các hộ.

2/ Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thành Thị H đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ 69 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA489151 ngày 27/10/2015 của ông Đạo Th.

3/ Về chi phí tố tụng:

Ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải hoàn trả lại cho bà Thành Thị H số tiền 3.595.500 *(Ba triệu năm trăm chín mươi năm ngàn năm trăm)* đồng. Bà Thành Thị H được hoàn trả lại 69.000 *(Sáu mươi chín ngàn)* đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thanh toán cho người được thi hành án số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải tiếp tục trả cho người được thi hành án một khoản lãi suất của số tiền gốc chậm trả được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4/ Về án phí: Buộc bà Thành Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng, bà H đã nộp theo biên lai số 0017234 ngày 21/8/2018, tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận, bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đạo Th và bà Tài Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5/ Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn và bị đơn có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/6/2019).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận.
- VKSND huyện Bác Ái.
- Chi cục THADS huyện Bác Ái.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Đức Thiện