

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

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

Bản án số: **03/2024/DS-ST**

Ngày: 29-3-2024

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 PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phán

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Khoa Nam, ông Tạ Đình Thành

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Phúc Vinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2023/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2024/QĐ-ST ngày 05-3-2024; Thông báo hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐ-ST ngày 18/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1974, địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, (có mặt);

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1966, địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa Nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:*

Hộ bà Trần Thị L (sau đây được gọi là bà L) được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 069335 ngày 21-4-1999, diện tích 1790m²; thuộc thửa đất số 120a; tờ bản đồ: 0, tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Năm 2016 chồng bà L là ông Tống Văn B chết, năm 2022 bà L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa kế theo quy định, thì phát hiện bà Nguyễn Thị Ngọc S (sau đây được gọi là bà S) lấn phần đất giáp ranh của bà L.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P ngày 26/6/2023 thì diện tích đất hiện tranh chấp cụ thể gồm:

- Diện tích đất ký hiệu số (1) có diện tích là 2,8m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,30m; Đông giáp tường xây của bà S và phía Tây giáp ký hiệu số (4) là ranh theo sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này ngoài sổ, hiện bà L đang sử dụng từ trước đến nay;

- Diện tích đất ký hiệu số (2) có diện tích là 7,0m². Có các cạnh: Đông giáp ranh theo sổ cấp cho bà L; phía Tây giáp tường xây của bà S và N giáp ký hiệu số (3) phần đất trong sổ bà L. Phần đất này trong sổ bà L nhưng bà S đang sử dụng;

- Diện tích đất ký hiệu số (3) có diện tích là 6,46m². Có các cạnh: Bắc giáp tường xây của bà S; Đ giáp ranh theo sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L, hiện bà L đang sử dụng từ trước đến nay;

- Diện tích đất ký hiệu số (4) có diện tích là 6,4m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,10m; Đông giáp đất ký hiệu số (1) và (2), trong sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L, hiện bà L đang sử dụng từ trước đến nay;

Nay bà L yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau:

1/ Bà L đồng ý để bà S được quyền sử dụng diện tích đất là 7,0m² ký hiệu số (2) trong giấy chứng nhận của bà L;

2/ Công nhận các phần đất bà L đang sử dụng gồm: Đất ngoài sổ diện tích là 2,8m² ký hiệu số (1); đất trong sổ là 6,46m² ký hiệu số (3) và 6,4m² ký hiệu số (4) là đất của bà L.

Tài sản trên đất tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Công nhận các diện tích đất trên để bà L làm thủ tục điều chỉnh, cấp sổ.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện bổ sung này của bà L.

*** Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:**

Bà S có diện tích đất thuộc thửa 21, tại Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đất có nguồn gốc mua bán của người khác từ năm 1985-1986 đến nay. Hiện diện tích đất này gia đình bà S đang sử dụng làm tiệm kinh doanh trại hòm Kim S1. Tuy nhiên, diện tích đất này gia đình bà S1 chưa đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp.

Nay bà L là chủ giáp ranh có khởi kiện tranh chấp phần mặt đường 40cm do nhà bà S1 sử dụng làm đường mương thoát nước và có cho bà L xây bờ tường, và cho xây nhà áp sát vào tường của bà S1, cho bà L đục lỗ tường xây của bà S1 và gác đòn tay xây nhà từ khi chồng bà L còn sống, nay bà L khởi kiện đòi đất phần bà S1 làm mương nước và cho bà L sử dụng nhờ.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P được biết phần đất tranh chấp giữa hai bên là phần đất giáp ranh. Do khi sử dụng đất chỉ đo đạc bằng tay, ngày nay công nghệ cao mới có vị trí, tọa độ, nên có sai lệch phần giáp ranh đã qua lại là chuyện bình thường. Theo giá của hội đồng định giá xác định với giá là 1.000.000 đồng/1m², bà S1 thấy trị giá tài sản không đáng để các bên tranh chấp mà hai bên làm mất hòa khí chị em làng xóm tốt đẹp từ xưa đến nay.

Tại phiên tòa bà S1 cho rằng phần đất 2,8m² ký hiệu số (1) không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, đây là đất của bà S1, vị trí giáp đường N, nên giá trị phải cao hơn giá trị của Hội đồng định giá. Theo bà Sương giá thị trường phần đất 2,8m² phải là 50.000.000 đồng.

Về tài sản trên đất bà S1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.
Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng minh:*

Theo kết quả đo đạc ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, có 04 diện tích đất hai bên tranh chấp trong vụ án.

Bà L đang sử dụng từ trước đến nay gồm:

- Ký hiệu số (1) có diện tích là 2,8m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,30m; Đông giáp tường xây của bà S1 và phía Tây giáp ký hiệu số (4) là ranh theo sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này ngoài sổ bà L.

- Ký hiệu số (3) có diện tích là 6,46m². Có các cạnh: Bắc giáp tường xây của bà S1 0,49m; Đ giáp ranh theo sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L;

- Ký hiệu số (4) có diện tích là 6,4m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,10m; Đông giáp đất ký hiệu số (1) và (2), trong sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L;

Bà S1 đang sử dụng từ trước đến nay là Ký hiệu số (2) có diện tích là 7,0m². Có các cạnh: Đông giáp ranh theo sổ cấp cho bà L; phía Tây giáp tường xây của bà S1 và N giáp ký hiệu số (3) phần đất trong sổ bà L. Phần đất này trong sổ bà L;

Về tài sản trên đất tranh chấp là tường xây của bà S1, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:*

Không có

** Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:*

- 1- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- 2- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản;
- 3- Lời khai của các đương sự;
- 4- Kết quả đo đạc ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

** Căn cứ pháp lý:*

- Bộ luật tố tụng dân sự;
- Bộ luật dân sự năm 2005 và năm 2015;
- Luật đất đai các năm 1993; 2003 và 2013;
- **Án lệ số 33/2020/AL trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài.**

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long:*

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về

việc chấp hành các quy định pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào các quy định của pháp luật, hồ sơ cấp đất và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Tài sản trên đất tranh chấp các bên không yêu cầu, nên không đề cập xử lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Về tố tụng:

- Yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn bà L có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 20 tháng 9 năm 2023 đồng ý để bà S1 được quyền sử dụng diện tích đất là 7,0m² ký hiệu số (2) trong giấy chứng nhận của bà L;

Yêu cầu Tòa án công nhận các phần đất bà L đang sử dụng gồm: Đất ngoài sổ diện tích là 2,8m² ký hiệu số (1); đất trong sổ là 6,46m² ký hiệu số (3) và 6,4m² ký hiệu số (4) là đất của bà L.

Tài sản trên đất tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện trong trường hợp này là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về nội dung tranh chấp:

[1] Theo kết quả đo đạc ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, có 04 diện tích đất hai bên tranh chấp trong vụ án cụ thể như sau:

Bà L đang sử dụng từ trước đến nay gồm:

- Ký hiệu số (1) có diện tích là 2,8m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,30m; Đông giáp tường xây của bà S1 và phía Tây giáp ký hiệu số (4) là ranh theo sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này ngoài sổ bà L.

- Ký hiệu số (3) có diện tích là 6,46m². Có các cạnh: Bắc giáp tường xây của bà S1; Đ giáp ranh theo sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L;

- Ký hiệu số (4) có diện tích là 6,4m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,10m; Đông giáp đất ký hiệu số (1) và (2), trong sổ cấp cho bà L và phía Tây giáp đất trong sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này trong sổ cấp cho bà L;

Bà S1 đang sử dụng từ trước đến nay gồm:

- Ký hiệu số (2) có diện tích là 7,0m². Có các cạnh: Đông giáp ranh theo sổ cấp cho bà L; phía Tây giáp tường xây của bà S1 và N giáp ký hiệu số (3) phần đất trong sổ bà L. Phần đất này trong sổ bà L;

[2] Xét Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất số Q 069335, ngày 21-4-1999 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.790m²; thuộc thửa

đất số 120a; tờ bản đồ: 0, tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, cho hộ bà Trần Thị L.

Như vậy, trên thực tế bà L có sử dụng diện tích là 2,8m². Có các cạnh: Bắc giáp đường N 0,30m; Đông giáp tường xây của bà S1 và phía Tây giáp ký hiệu số (4) là ranh theo sổ cấp cho bà L. Phần diện tích đất này ngoài sổ bà L (tức thuộc phần đất của bà S1 chưa được cấp sổ). Còn bà S1 thì sử dụng diện tích là 7,0m² trong sổ bà L. Có các cạnh: Đông giáp ranh theo sổ cấp cho bà L; phía Tây giáp tường xây của bà S1 và N giáp ký hiệu số (3) phần đất trong sổ bà L.

[3] Căn cứ pháp luật:

3.1 - Theo quy định của pháp luật đất đai, Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong các trường hợp cụ thể sau đây:

- “*Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép*” theo khoản 3 Điều 26 của Luật đất đai năm 1993;

- “*Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền*” theo khoản 11 Điều **38** của Luật đất đai năm 2003;

- “*Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;*” theo điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai năm 2013

- **Án lệ số 33/2020/AL** trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. “*Trường hợp này, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.*”

Xét thấy, diện tích đất 2,8m² ký hiệu số (1) có cạnh phía Đông là tường xây của bà S1, phần diện tích đất này ngoài sổ cấp cho bà L. Tuy nhiên, trên thực tế bà S1 tự xây tường đá kiên cố, không sử dụng hết phần đất của mình mà để cho bà L sử dụng ổn định từ trước đến nay; đồng thời diện tích đất 7,0m² ký hiệu số (2) có cạnh phía Tây giáp tường xây của bà S1, phần đất này trong sổ cấp cho bà L nhưng bà L không quản lý, sử dụng đúng ranh giới đất được cấp, mà để bà S1 quản lý, sử dụng và xây tường đá kiên cố trên đất từ trước đến nay.

Vì vậy, cần công nhận hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2 - Theo Luật đất đai năm 2013 quy định:

- “*Điều 175. Ranh giới giữa các bất động sản*

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung ...”;

- “Điều 176. Mốc giới ngăn cách các bất động sản

1. Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình.

2. Các chủ sở hữu bất động sản liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó.

Trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ...”

- “Điều 26. Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất

1. Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.”

- “Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. ...

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.”

- “Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan...”

Xét thấy, diện tích đất 6,46m² ký hiệu số (3) và diện tích là 6,4m² ký hiệu số (4). Cả 02 phần diện tích đất này đều nằm trong sổ cấp cho bà L, hiện bà L đang sử dụng từ trước đến nay, nhưng nay bà S1 cho rằng cả 02 phần diện tích đất trên của bà S1 là không có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của đương sự:

- Nguyên đơn bà L có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 20 tháng 9 năm 2023 đồng ý để bà S1 được quyền sử dụng diện tích đất là 7,0m² ký hiệu số (2) trong giấy chứng nhận của bà L;

Yêu cầu Tòa án công nhận các phần đất bà L đang sử dụng gồm: Đất ngoài sổ diện tích là 2,8m² ký hiệu số (1); đất trong sổ là 6,46m² ký hiệu số (3) và 6,4m² ký hiệu số (4) là của bà L là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tài sản trên đất tranh chấp các bên không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Bị đơn bà S1 không có yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai và quá trình sử dụng đất của các bên trên thực tế, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] *Về chi phí tố tụng khác:*

Đối với tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và tiền chi phí đo đạc nguyên đơn đã nộp tổng cộng 8.686.000 đồng. Nay nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 4.343.000 đồng và yêu cầu bị đơn chịu số tiền 4.343.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 688; Điều 8; Điều 221 và Điều 222 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 38, 46, 49, 50 và 52 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 26; [Điều 166](#)[Điều 170](#) Điều 175 và Điều 176 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 8 Nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28/10/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng án lệ số 33/2020/AL Về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05 tháng 02 năm 2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

- Tạm giao cho bà S1 được quyền sử dụng diện tích đất là 7,0m² ký hiệu số (2) tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 069335, ngày 21-4-1999 cấp cho hộ bà L;

- Tạm giao cho bà L được quyền sử dụng các phần đất tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước gồm: Diện tích đất 2,8m² ký hiệu số (1), nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 069335, ngày 21-4-1999;

Công nhận bà L được quyền sử dụng các diện tích đất 6,46m² ký hiệu số (3) và 6,4m² ký hiệu số (4) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 069335, ngày 21-4-1999 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp diện tích 1.790m²; thuộc thửa đất số 120a; tờ bản đồ: 0, tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước, cho hộ bà Trần Thị L.

Hình ảnh, vị trí các phần đất tranh chấp được thể hiện theo kết quả đo đạc ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Có bản vẽ đo đạc kèm theo.

Bà L và bà S1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, đổi và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tài sản trên đất không xem xét giải quyết.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Bị đơn bà S1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Nguyên đơn bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005373 ngày 18/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long.

3/ Về chi phí tố tụng khác:

Tổng số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và đo đạc nguyên đơn đã nộp tổng cộng 8.686.000 đồng. Nguyên đơn bà L tự nguyện chịu số tiền 4.343.000 đồng. Buộc bà S1 phải trả lại cho bà L số tiền 4.343.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

Nguyên đơn và Bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- Chi cục THADS thị xã Phước Long;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

NGUYỄN VĂN PHÁN