

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

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST

Ngày 07/5/2020

Về việc “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Yên;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Điều Hải và bà Nông Thị Giới;

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tân Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

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

Ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại hội trường xét xử, Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/QĐST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020, thông báo số 24/TB-TA ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc mở phiên tòa xét xử vụ án, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Anh Dương Chí N, sinh năm 1970 (vắng mặt)

- Chị Dương Thị L, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4 ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Chí N, chị Dương Thị L: chị Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5 ấp XC, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn:

- Anh Nguyễn Xuân A, sinh năm 1967 (xin xét xử vắng mặt)
- Anh Đinh Văn Đ, sinh năm 1965 (chết ngày 04/9/2019)

Cùng địa chỉ: Tổ 2 ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng L, chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Anh Phạm Bá Tr, sinh năm 1981, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long (xin xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1980, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Long (xin xét xử vắng mặt)

- Chị Lê Thị Y, sinh năm 1966 (có mặt)
- Chị Đinh Thị Bích Đ, sinh năm 1988 (vắng mặt)
- Chị Đinh Thị Hồng L, sinh năm 1995 (vắng mặt)
- Chị Đinh Thủy T, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2 ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Y, chị Bích Đào, chị Hồng Loan, chị Đinh Thủy T: Anh Đinh Xuân Nh, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3 ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

- Anh Nguyễn Xuân Y, sinh năm 2000 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 7 năm 2019, nguyên đơn chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Ngọc Diễm H trình bày:

Hiện nay vợ chồng chị Dương Thị L, anh Dương Chí N đang sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 522, diện tích 1596,0 m² tọa lạc tại ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 081467, sổ vào sổ CS-01373 ngày 04/9/2018 mang tên anh Dương Chí N, chị Dương Thị L (sau đây gọi tắt là thửa đất số 522).

Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N hợp đồng với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long đo đạc lại thửa đất số 522 và tại kết quả đo đạc ngày 10/4/2019 thể hiện thửa đất số 522 thiếu 38,7m²; phần đất thiếu này thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27 của anh Nguyễn Xuân A sử dụng 17,5m² và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 27 của anh Đinh Văn Đ đang sử dụng 21,2 m².

Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Xuân A trả phần đất diện tích 17,5 m² và anh Đinh Văn Đ trả phần đất diện tích 21,2 m² theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2019 để sử dụng đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Xuân A trình bày:

Vào năm 1995 anh có mua thửa đất diện tích 1596 m² tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long). Ngày 01/7/1998 được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 166026, sổ vào sổ 0061 QSDĐ/1348/QĐ-UB, thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27, diện tích 1596,0 m² mang tên Nguyễn Xuân A.

Năm 1998 anh xây dựng nhà ở, đến năm 2009 anh Tuấn cán bộ địa chính xã TP, thị xã Bình Long xuống đo và cắm mốc cho anh làm hàng rào. Khi làm hàng rào có chủ đất cũ là anh Huy thỏa thuận chừa 2m đất để làm đường đi qua mảnh đất sau. Sau đó anh Huy chuyển nhượng thửa đất cho người khác anh không biết họ tên, địa chỉ và người chủ đất này chuyển nhượng cho anh Dương Chí N, chị Dương Thị L.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay anh sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Nay anh Dương Chí N, chị Dương Thị L yêu cầu anh trả lại trả phần đất diện tích 17,5 m² thì anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Dương Chí N, chị Dương Thị L.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản hòa giải ngày 19 tháng 11 năm 2019, anh thống nhất trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² cho chị Dương Thị L, anh Dương Chí N. Anh đề nghị anh Dương Chí N, chị Dương Thị L tự tháo dỡ hàng rào tại phần đất diện tích 17,5 m² và làm lại hàng rào mới cho anh. Ngày 23 tháng 12 năm 2019, anh Nguyễn Xuân A có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Y, chị Đinh Thị Bích Đ, chị Đinh Thị Hồng L, chị Đinh Thủy T: Anh Đinh Xuân Nh trình bày:

Anh Đinh Văn Đ chết ngày 04 tháng 9 năm 2019, vợ anh Đinh Văn Đ tên Lê Thị Y và các con tên Đinh Thị Bích Đ, Đinh Thị Hồng L, Đinh Thủy T ủy quyền cho anh tham gia tố tụng.

Gia đình anh Đinh Văn Đ vào miền Nam lập nghiệp và nhận chuyển nhượng thửa đất hiện nay đang sinh sống cách đây 33 năm. Anh Đinh Văn Đ đã được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 166042, số vào sổ 0083 QSDĐ/1348/QĐ-UB ngày 01/7/1998 đối với thửa đất số 53 và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 27, diện tích 1198 m² tọa lạc tại ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước mang tên Đinh Văn Đ.

Khoảng năm 2003 vì kinh tế khó khăn anh Đinh Văn Đ cắt phần diện tích đất đang ở thành 4 phần tính từ trái qua: phần thứ 1 (giáp ranh nhà ông Ngư) bán cho ông Mỹ A, phần thứ 2 bán cho bác C, phần thứ 3 bán cho chị M, phần diện tích còn lại thì anh Đinh Văn Đ xây dựng nhà kiên cố. Ngôi nhà gia đình anh Đinh Văn Đ đang ở được xây dựng đến nay trải qua hơn 20 năm và thửa đất anh Dương Chí N, chị Dương Thị L đang sử dụng cũng trải qua rất nhiều chủ sử dụng nhưng không có sự tranh chấp với gia đình anh Đinh Văn Đ, cả khu vực đất tranh chấp giữa anh Dương Chí N, chị Dương Thị L và anh Đinh Văn Đ đều bị sai lệch ranh.

Trên phần đất tranh chấp diện tích 21,2 m² hiện nay anh Đinh Văn Đ đã xây nhà kiên cố. Nay anh Dương Chí N, chị Dương Thị L khởi kiện gia đình anh Đinh Văn Đ trả lại phần đất diện tích 21,2 m² (theo kết quả đo đạc) thì gia đình anh Đinh Văn Đ không đồng ý, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày tại văn bản số 1832/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 20/8/2019.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 27, diện tích 1596,0 m² tọa lạc tại ấp TT, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 081467, số vào sổ CS-01373 ngày 04/9/2018 mang tên anh Dương Chí N, chị Dương Thị L (gọi tắt là thửa đất số 522).

Thửa đất số 522 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Tùng, cụ thể: Thửa đất số 54a, tờ bản đồ số 27, diện tích 815 m², số vào sổ 00096 QSDĐ/905/QĐUBH do UBND huyện Bình Long (cũ) cấp ngày 07/6/2000 và thửa đất số 54b, tờ bản đồ số 27, diện tích 781 m², số vào sổ 00098 QSDĐ/904/QĐUBH do UBND huyện Bình Long (cũ) cấp ngày 07/6/2000 theo

hợp đồng chuyển nhượng số 003849 lập ngày 30/6/2018 do Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan chứng nhận ngày 30/6/2018. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và đơn đề nghị hợp thửa đất ngày 05/7/2018 của anh Dương Chí N, chị Dương Thị L. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long căn cứ điểm 30, mục I, khoản A, phần I danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước để tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522, tờ bản đồ số 27, diện tích 1596,0 m², số CN 081467, số vào sổ CS-01373 ngày 04/9/2018 mang tên anh Dương Chí N, chị Dương Thị L. Như vậy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522 đúng theo quy định của pháp luật.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cử anh Phạm Bá Tr - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Ngày 20 tháng 02 năm 2020 anh Phạm Bá Tr có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, anh Tô Mạnh H trình bày:

- Đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 27:

Năm 1997 hộ ông Đinh Văn Đ lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 27, diện tích 622 m² và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 27, diện tích 576m². Hồ sơ gồm có:

Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Các giấy tờ khác liên quan về nguồn gốc sử dụng đất.

Ngày 01/7/1998 ông Đinh Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M166042, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0183 QSDĐ/1348/QĐ-UB cấp cho thửa đất số 53, tờ bản đồ số 27, diện tích 622 m² (trong đó có 400m² đất ở và 222m² đất cây lâu năm) và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 27, diện tích 576m² đất cây lâu năm.

- Đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27:

Năm 1997 hộ ông Nguyễn Xuân A lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27, diện tích 1596 m². Hồ sơ gồm có:

Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Các giấy tờ khác liên quan về nguồn gốc sử dụng đất.

Ngày 01/7/1998 ông Nguyễn Xuân A được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

M166026, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0061 QSDĐ/1348/QĐ-UB cấp cho thửa đất số 223, tờ bản đồ số 27, diện tích 1596 m² (trong đó có 400m² đất ở và 1196m² đất cây lâu năm)

Qua kiểm tra các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53 và thửa đất số 223, Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật về đất đai. Việc các hộ tranh chấp ranh giới sử dụng đất, đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và chứng cứ liên quan để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Dương Chí N và chị Dương Thị L, chị Nguyễn Ngọc Diễm H đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và anh Nguyễn Xuân A về việc anh Nguyễn Xuân A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² cho chị Dương Thị L, anh Dương Chí N (Theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long đối với phần đất diện tích 17,5 m²). Đồng thời xin rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Đinh Văn Đ và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của anh Đinh Văn Đ trả phần đất diện tích 21,2 m² theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2019.

Người đại diện theo ủy quyền anh Đinh Xuân Nh đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành quy định pháp luật của các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã chấp hành đúng quy định pháp luật tại Điều 70 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và anh Nguyễn Xuân A về việc anh Nguyễn Xuân A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn chị Dương Thị L, anh Dương Chí N đối với anh Đinh Văn Đ và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của anh Đinh Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ ý kiến trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa và thông qua nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn anh Dương Chí N, chị Dương Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Đinh Văn Đ, anh Nguyễn Xuân A trả lại phần đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Chị Đinh Thị Bích Đ, chị Đinh Thị Hồng L, chị Đinh Thủy T, anh Dương Chí N, chị Dương Thị L vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp, anh Nguyễn Xuân A, anh Phạm Bá Tr, anh Tô Mạnh H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Đinh Thị Bích Đ, chị Đinh Thị Hồng L, chị Đinh Thủy T, anh Nguyễn Xuân A, anh Phạm Bá Tr, anh Tô Mạnh H, anh Dương Chí N, chị Dương Thị L.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Đinh Văn Đ chết ngày 04 tháng 9 năm 2019, mẹ ruột anh Đinh Văn Đ tên Trần Thị Tâm chết ngày 22 tháng 02 năm 2020 nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Đinh Văn Đ gồm: Vợ tên Lê Thị Y và các con tên Đinh Thị Bích Đ, Đinh Thị Hồng L, Đinh Thủy T sẽ kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đinh Văn Đ trong vụ án theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Dương Chí N, chị Dương Thị L: Chị Nguyễn Ngọc Diễm H đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và anh Nguyễn Xuân A về việc anh Nguyễn Xuân A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² cho chị Dương Thị L, anh Dương Chí N (Theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long đối với phần đất diện tích 17,5 m²). Đồng thời xin rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Đinh Văn Đ và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của anh Đinh Văn Đ trả phần đất diện tích 21,2 m² theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2019.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Xuân A đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² cho chị Dương Thị L và anh Dương Chí N. Xét thấy sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận. Việc rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn anh Dương Chí N, chị Dương Thị L đối với

anh Đinh Văn Đ và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của anh Đinh Văn Đ trả phần đất diện tích 21,2 m² là tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Chi phí định giá và thẩm định tại chỗ: Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N phải chịu chi phí định giá và thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng. Chị Dương Thị L và anh Dương Chí N đã nộp số tiền này.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 74, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của chị Dương Thị L, anh Dương Chí N đối với anh Nguyễn Xuân A.

Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và anh Nguyễn Xuân A về việc anh Nguyễn Xuân A trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5 m² cho chị Dương Thị L, anh Dương Chí N.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long đối với phần đất diện tích 17,5 m²)

Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N và anh Nguyễn Xuân A có quyền, nghĩa vụ phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất và

đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của chị Dương Thị L, anh Dương Chí N đối với anh Đình Văn Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh Đình Văn Đ về việc yêu cầu trả lại phần đất diện tích 21,2 m².

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004577 ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Chị Dương Thị L, anh Dương Chí N phải chịu chi phí định giá và thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (đã nộp đủ).

Bản án này 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương và nơi cư trú.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BP;
- VKSND thị xã Bình Long;
- Chi cục THADS thị xã Bình Long;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Yến