

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số : 15/2022/DSST

Ngày 08/4/2022

(V/việc tranh chấp

Qền 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 LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

THành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thi

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Nguyễn Thành Vui

Ông : Hoàng Văn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Ông : Nguyễn Bá Anh Hùng, thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 08/4/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/DSST ngày 09 tháng 10 năm 2020.

Về việc “ *Tranh chấp Qền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXX-ST ngày 11 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2022/QĐHPT ngày 28/3/2022 giữa :

N đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1976 (có mặt)

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, Thành Phố Thủ Đức, TP . Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt), bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố Ninh THnh, TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm: 1930 (có đơn xin vắng mặt)

HKTT: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở Tài N môi trường tỉnh Bình phước .

Người đại diện theo ủy Qền ông Trần Xuân D – Chức vụ - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2020, bản tự khai và tại phiên tòa N đơn ông Lê Văn Sỹ trình bày:

Vào năm 2017 vợ chồng tôi có mua thửa đất của ông Nguyễn Minh Q đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, có chiều ngang 19,7 mét, sau khi tôi đã đi coi thửa đất trên cùng với ông Q, thì ông Q có chỉ ranh đất rõ ràng nên không có vấn đề gì, vợ chồng tôi đã được tách sổ ngày 19/12/2017 nhưng không tiến Hnh đo đạc lại thửa đất, sau này vợ chồng tôi có ủy Qền cho ông Ngư, sau khi ông Ngư đo đất thấy thửa đất của tôi thiếu 1 mét, nên hiện nay tôi làm đơn yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả lại diện tích đất theo sơ đồ đo đạc ngày 28/01/2021 thì đất của tôi thiếu 56 m², hiện nay tôi thượng tôn pháp luật nên tôi đề nghị Tòa án giải Qết cô Thảo phải trả cho tôi 56m² .

N đơn bà Đỗ Thị H thống nhất ý kiến của ông S trình bày .

Bị đơn ông Phạm Đức H là người được ủy Qền trình bày:

Thửa đất này thực tế là của tôi bỏ tiền ra mua đất của ông Hóc năm 1988 - 1989 nhưng tôi để cho mẹ tôi đứng tên, khi mua thửa đất của ông Lê Văn Hóc, đất đã có giấy chứng nhận Qền sử dụng đất (QSDĐ) chiều rộng thửa đất là 20 mét, chiều dài 175 mét, đến năm 1998 thì ông Hóc mới làm sổ cho mẹ tôi đứng tên, khi ông Hóc bán cho mẹ tôi thì đo thực tế là 18 mét chiều rộng, chiều dài 175 mét, phần ranh đất của gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Minh Q, phía trước tôi xây tường bằng gạch dài khoảng 6 mét, phía sau chôn cọc bằng nọc tiêu và kéo dây kẽm gai, ông Q xây tường bằng gạch phía sau, hiện nay đã đổ, tôi xây căn nH giáp ranh với đất của ông Q từ năm 1995, phía sau căn nH là tôi xây bao quanh bằng đá, gia đình tôi sống ổn định từ khi mua đất cho đến nay, năm 2017 khi đổi sổ NH nước không đo thực tế, mà ra sổ đo cho gia đình tôi chiều rộng thửa đất còn 15,6 mét là không chính xác, ông S bà H mới mua đất của ông Q năm 2017 không đi đo lại thực tế mà chỉ căn cứ vào sổ đo của ông Q có sẵn sang sổ, sau đó làm thủ tục sang tên, hiện nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S bà H tôi không đồng ý.

Người có Qền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Q bà Nguyễn Thị M trình bày .

Vợ chồng ông Nguyễn Minh Q có thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông mua từ

năm 2000, đến năm 2010 mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đến năm 2017 thì vợ chồng ông sang nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn S, khi làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông S thì không đo đạc lại mà sang nhượng theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp.

Về phần ranh hiện nay thì phía ranh đất giáp bên bà Phượng thì đã xây tường bằng gạch cố định, còn phần ranh đất phía giáp hộ bà G thì phía trước xây tường gạch cố định, phía sau thì chôn Hng rào bằng nọc tiêu kéo dây kẽm gai, ông Nguyễn Minh Q xác định phần ranh đất giáp hộ bà G cố định không xảy ra tranh chấp, nếu vợ chồng ông còn ở thửa đất trên thì không bao giờ xảy ra tranh chấp với hộ bà G, khi ông sang nhượng cho ông S thì ông Q đã chỉ ranh giới rõ ràng, sang N thửa theo sổ nH nước cấp chứ không đo lại.

Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên qua bà Lê Thị G không có ý kiến và có đơn xin giải Quyết vắng mặt.

Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước người được ủy Quyền ông Trần Xuân D có đơn xin giải Quyết vắng mặt.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên Tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải Quyết vụ án đã thực hiện đúng Q định tại 48 BLTTDS như: Thẩm Quyền thụ lý đúng Q định Điều 30, Điều 35 Điều BLTTDS; Xác định đúng tư các người tham gia tố tụng theo Q định tại Điều 68 BLTTDS; xác minh, ủy thác thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng Q định tại các điều từ 93 đến 97 BLTTDS; Trình tự thụ lý, việc gửi, tổng đạt và niêm yết các thủ tục tố tụng cho Viện kiểm sát đương sự đúng Q định tại Điều 195, Điều 196, Điều 170, Điều 177, Điều 179 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Thực hiện đúng Q định và đầy đủ trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo việc hỏi tại phiên tòa và cho đương sự được Quyền phát biểu tranh luận.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng ông Lê Văn S, bà Đỗ Thị H và bà Phạm Thị Thảo N, cũng như tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, tại phiên tòa ông S trình bày không xác định được người lấn chiếm đất, không xác định được vị trí hiện trạng thửa đất bị lấn chiếm, phần đất bị lấn chiếm khi nào, ông S không cung cấp được giấy tờ, chứng cứ nào thể hiện việc bà Thảo lấn chiếm đất, cho nên không có sự lấn chiếm đất xảy ra, việc khởi kiện của ông S bà H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn.

Đối với giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H và giấy chứng nhận QSDĐ của bà Phạm Thị Thảo N cấp có thẩm Quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đúng với hiện trạng thửa đất, các đương sự liên hệ cấp có thẩm Quyền điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ cho phù hợp với hiện trạng thửa đất.

Về án phí N đơn phải chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng :

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của N đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp Quyền sử dụng đất theo Q định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm Quyền giải Quyết: Bị đơn Phạm Thị Thảo N có địa chỉ Khu phố Ninh Phước. TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, thửa đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc thẩm Quyền giải Quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước theo Q định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng .

Về nội dung:

[1] Đối với yêu cầu của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả lại diện tích đất 56 m² Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Về chứng cứ phía N đơn cung cấp: - 01 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 15/5/1993 cho hộ ông ông Lê Văn Hốc, 01 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 28/6/1998 cho hộ bà Lê Thị G, 01 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 19/12/2017 cho ông Lê Văn S, bà Đỗ Thị H, 01 bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/12/2018 cấp cho ông S bà H, 01 bộ hồ sơ giữa bà Lê Thị G tặng cho Phạm Thị Thảo N, 01 bộ hồ sơ bà N bán cho ông Trần Văn Thủy.

[3] Bị đơn không cung cấp chứng cứ.

[4] Tòa án thu thập chứng cứ 01 công văn số 1091 ngày 05/5/2021 của Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước và 01 sơ đồ đo đạc ngày 28/01/2021.

Xét nguồn gốc thửa đất của ông Lê Văn Hốc tại thửa số 26c, diện tích đất 3.600 m² cấp ngày 05/10/1993 có chiều rộng thửa đất là 20 mét, đến năm 1998 bà Lê Thị G được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tại thửa số 26c, diện tích 3150m², bà G mua lại khi làm thủ tục tách sổ thì chiều rộng thửa đất còn lại 18 mét, ông Phạm Đức H là con của bà G đã xây 01 căn nH cấp 4, giáp với thửa đất của ông Nguyễn Minh Q, về ranh đất giáp ông Nguyễn Minh Q thì phía trước ông H xây tường gạch cố định dài khoảng 6 mét, phía sau thì chôn cọc tiêu kéo dây kẽm gai.

Phần trong thửa đất phía sau căn nH cấp 4 của bà G đã xây tường bằng đá cố định, ranh đất chôn cọc tiêu, kéo dây kẽm gai, giáp với đất của hộ ông Nguyễn Minh Q là 20 cm, tại lời khai của ông Nguyễn Minh Q xác định phần ranh đất của gia đình ông giáp với phần ranh đất của gia đình bà G là ổn định từ khi ông Q mua đất về ở và không có tranh chấp với gia đình bà G.

Như vậy sổ đất của bà G cấp năm 1998 có chiều rộng thửa đất là 18 mét là hoàn toàn phù hợp với hiện trạng thửa đất .

Năm 2017 việc đổi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà G có chiều rộng thửa đất còn 15,6 mét là hoàn toàn không chính xác; sau này bà G làm thủ tục tặng cho cháu nội Phạm Thị Thảo N, bà N bán một phần thửa đất cho ông Trần Văn Thủy . Hiện nay thửa đất của bà Phạm Thị Thảo N thể hiện trong giấy chứng nhận QSDĐ chỉ còn chiều rộng thửa đất là 8,6 mét, nhưng thực tế hiện trạng chiều rộng thửa đất là 11 mét. Tại phiên tòa ông H khẳng định khi đo đạc chính Q cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ là không đo đạc lại, phía ranh đất của gia đình ông giáp với đất ông Nguyễn Minh Q là cố định từ khi ông mua đất từ năm 1988 – 1989, không có sự lấn chiếm nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của N đơn.

Hội đồng xét xử thấy rằng vì trước đây thửa đất mua của ông Hóc chiều rộng thửa đất là 20 mét, năm 1998 bà G làm sổ chỉ còn chiều rộng thửa đất là 18 mét, sau đó gia đình bà G xây nh cấp 4 cố định, ranh đất giáp đất ông Q hai gia đình thống nhất phía trước xây tường bằng gạch cố định dài khoảng 6 mét, phía sau chôn nọc tiêu, kéo kẽm gai, hai gia đình ở ổn định không có tranh chấp. Năm 2017 cấp đổi giấy chứng nhận không đo đạc thực tế, mất đi 2,4 mét không đúng hiện trạng sử dụng đất của bà G.

Đối với thửa đất của ông Nguyễn Minh Q bán cho vợ chồng ông S năm 2017, không đo đạc thực tế tại thời điểm sang nhượng mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận ông Q đã được cấp là không phù hợp với hiện trạng thửa đất.

Nhưng so với giấy chứng nhận QSDĐ của G cấp năm 1998, chiều rộng thửa đất là 18 mét là phù hợp, vì căn nh cấp 4 của bà G xây cố định, Hng rào phía trước xây bằng tường gạch cố định, phía sau chôn nọc tiêu, kéo kẽm gai ổn định, hai gia đình ông Q và bà G ở ổn định không có tranh chấp.

Tại phiên tòa ông S bà H đều thống nhất khi mua thửa đất của ông Nguyễn Minh Q có chỉ ranh giới tứ cận thửa đất đúng như hiện trạng thửa đất hiện nay, phía ranh đất giáp hộ bà G (hiện nay bà G cho bà Thảo) ranh đất rõ ràng, không thay đổi hiện trạng, ông S không xác định được vị trí lấn đất ở chỗ nào, không biết thời gian nào thửa đất bị lấn, không biết ai lấn đất, không có tài liệu chứng nào thể hiện việc bà Thảo lấn chiếm đất, khi mua thửa đất của ông Q không đi đo đạc lại mà chỉ sang nhượng theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông Q đã được cấp.

Căn cứ giấy chứng nhận QSDĐ số CH01148 cấp ngày 24/12/2018 thì khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất tại thửa 718, tờ bản đồ 22 diện tích 1.212.0 m² có ký xác nhận ranh giới, mốc giới đất liền kề (bút lục 101 và 105) rõ ràng, như vậy thể hiện ranh giới, mốc giới rõ ràng cố định phù hợp với hiện trạng thửa đất, không có sự lấn chiếm.

Tại công văn số 1091 ngày 05/5/2021 của Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước xác định; Đối với ông Lê Văn Hóc sang nhượng thửa đất cho bà Lê Thị G

năm 1998 đo đạc chiều rộng 18 mét, chiều dài 175 mét, diện tích 3.150 m² nhưng đến năm 2017 bà G đổi sổ thì chiều rộng thửa đất còn 15,6 mét, chiều dài 187,3 mét, diện tích 3.427 m² (mất đi 2,4m chiều rộng) N nhân tăng, giảm diện tích ranh giới thay đổi là do cấp đổi theo số liệu đo đạc chính Q là chưa phù hợp với hiện trạng thửa đất.

Đối với giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số cấp giấy chứng nhận CS00561 do Sở tài N Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cho ông Lê Văn S, bà Đỗ Thị H, giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số cấp giấy chứng nhận CS 00234 do Sở tài N Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/3/2017 cho bà Phạm Thị Thảo N cấp không đúng hiện trạng thửa đất các đương sự liên hệ cấp có thẩm Qền để được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho phù hợp với hiện trạng thửa đất.

Từ nhận định nêu trên ;

Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản số tiền 3.000.000 đồng và chi phí lấy sơ đồ đo đạc 638.625 đồng ông S bà H phải chịu.

[6] Về án phí: Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Q định về án phí, lệ phí : Do yêu cầu khởi kiện của N đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên phải chịu án phí theo luật định .

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 192, Điều 256, Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005

Điều 166, Điều 175, Điều 189 Bộ luật dân sự 2015

Điều 1, Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 13, Điều 73 và Điều 79 Luật đất đai năm 1993 .

Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6 , Điều 7, Điều 9, Điều 15, Điều 31, Điều 34, 36, Điều 37, Điều 71, Điều 83, Điều 105, Điều 107, Điều 113, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Điều 4, Điều 5, điều 6, Điều 7, Điều 15, Điều 17, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 125, Điều 126, Điều 129, Điều 130, Điều 131, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 14, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 Q định về án phí, lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả lại diện tích đất lấn chiếm là 56 m².

2/ Án phí dân sự sơ thẩm : Ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H phải chịu số tiền 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0001293 ngày 09/10/2020.

3/ Về chi phí tố tụng : Ông Lê văn S bà Đỗ Thị H phải chịu số tiền 3.000.000 đồng và chi phí lấy sơ đồ đo đạc 638.625 đồng được khấu trừ vào số tiền mà vợ chồng ông S bà H đã nộp.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo Q 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 Q định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Q định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5/ Về Quyền kháng cáo: N đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có Quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có Quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKS huyện Lộc Ninh
- Các đương sự.
- THA DS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Vũ Văn Thi

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồigiờphút, ngày 08/4/2022 tại phòng nghị án Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vũ Văn Thi**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Thanh Vui**

2. Ông Hoàng Văn Lợi

Tiến Hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số : 124/2020/DSST ngày 09 tháng 10 năm 2020. Về việc “ *Tranh chấp Quyền sử dụng đất* ” giữa :

N đơn: Ông Lê Văn Si, sinh năm 1976

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, THnh Phố Thủ Đức, TP . Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước

Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957, bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Khu phố Ninh THnh, TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm 1930

HKTT: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở Tài N môi trường tỉnh Bình phước .

Người đại diện theo ủy Quyền ông Trần Xuân D – Chức vụ- Phó giám đốc

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, các Q định của pháp luật

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về Quan hệ pháp luật : “ *Tranh chấp Quyền sử dụng đất* ”.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

2. Về điều khoản áp dụng :

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 192, Điều 256, Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005

Điều 166, Điều 175, Điều 189 Bộ luật dân sự 2015

Điều 1, Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 13, Điều 73 và Điều 79 Luật đất đai năm 1993 .

Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6 , Điều 7, Điều 9, Điều 15, Điều 31, Điều 34, 36, Điều 37, Điều 71, Điều 83, Điều 105, Điều 107, Điều 113, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

Điều 4, Điều 5, điều 6, Điều 7, Điều 15, Điều 17, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 125, Điều 126, Điều 129, Điều 130, Điều 131, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 14, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 Q định về án phí, lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

3. Về phần Quyết định : Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả lại diện tích đất lấn chiếm là 56 m².

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

4. Án phí dân sự sơ thẩm : Ông Lê văn S bà Đỗ Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0001293 ngày 09/10/2020.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

5. Về chi phí tố tụng : Ông Lê văn S bà Đỗ Thị H phải chịu số tiền 3.000.000 đồng và chi phí lấy sơ đồ đo đạc 638.625 đồng ông S bà H được khấu trừ vào số tiền mà vợ chồng ông S bà H đã nộp.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

6. Về Quyết định khác.

Trường hợp Quyết định này được thi Hành theo Q 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 Q định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi Hành án dân sự; thời hiệu thi Hành án được thực hiện theo Q định tại Điều 30 Luật thi Hành án dân sự.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

7. Về Quyền kháng cáo: N đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có Quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có Quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm.

HĐXX thống nhất biểu Quyết với tỉ lệ $3/3 = 100\%$.

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờphút, ngày 08 tháng 4 năm 2022.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả tHnh viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây .

THnh viên hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

**BIÊN BẢN
VỀ KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,**

TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

Hồi 8 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 3 năm 2022

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Ninh.

Bắt đầu tiến hành Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020.

I. Những người tiến hành toạ tụng:

Thẩm phán – Chủ trì phiên họp: Ông Vũ Văn Thi

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng

II. Những người tham gia phiên họp:

N đơn: Ông Lê Văn Sỹ, sinh năm 1976

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973

Địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, Quận 2, TP . Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994.

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lạc Ninh, huyện Lạc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Qền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lạc Ninh, huyện Lạc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có Qền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957 , bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu phố Ninh Thành, TT. Lạc Ninh, huyện Lạc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm: 1930

HKTT: Ấp 2, xã Lạc Hưng, huyện Lạc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở Tài N môi trường tỉnh Bình Phước .

Người đại diện theo ủy Qền ông Trần Xuân D – Chức vụ- Phó giám đốc

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Ninh

PHẦN THUẬT TIẾP BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

Thư ký Tòa án báo cáo về số chủ thể, vắng mặt của những người tham gia phiên họp nào những Tòa án thông báo.

Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại số chủ thể vắng mặt của những người tham gia phiên họp.

Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các nông sự biết về Qền, nghĩa vụ của mình.

Kiểm tra việc giao nộp, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án

Trong hồ sơ vụ án gồm có các tài liệu chứng cứ sau:

**Các tài liệu chứng cứ N đơn nộp cho Tòa án:*

- Giấy CMND, Sổ hộ khẩu của bà H, căn cước ông S (Bản sao), CMND, sổ hộ khẩu của ông Trần Xuân Ngư.
- Hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên ông Huy bà M, hồ sơ cấp đất của ông S, bà H (Bản sao)
- Hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên ông Hóc, hồ sơ cấp đất của bà G, hồ sơ cấp đất của bà Phạm Thị Thảo N, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N (Bản sao)
- Hợp đồng ủy Quyền ngày ngày 30/10/2019 (Bản photo)
- Quyết định thụ lý đơn số 18 ngày 12/3/2020 (Bản chính)
- Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27/3/2020 (Bản chính)
- Biên bản hòa giải ngày 03/4/2020 của UBND xã Lộc Hưng, biên bản hòa giải đất đai ngày 24/4/2020 (Bản chính)
- Thông báo về việc hòa giải không thành số 46 ngày 04/5/2020 của UBND xã Lộc Hưng (Bản chính)

** Các tài liệu chứng cứ bị đơn nộp cho Tòa án:*

- Giấy ủy Quyền ngày 06/11/2020 của ông Phạm Đức H
 - Trích lục khai sinh của ông Phạm Đức H và Phạm Thị Thảo N
 - Bản tự khai của ông Phạm Đức H.
- * Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập.*
- Biên bản lấy lời khai của ông S, biên bản lấy lời khai của ông H.
 - Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Minh Q
 - Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2021
 - Trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, công văn số 1091 ngày 05/5/2021 của Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước
 - Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021.

Thẩm phán hỏi các đương sự có ý kiến về các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không?

Các đương sự đều không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ mà Thẩm phán đã công bố.

2. Ý kiến của các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự.

2.1 Về yêu cầu khởi kiện, việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện.

** Ý kiến của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H:*

Vợ chồng tôi có làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả diện tích đất tranh chấp chiều ngang 1 mét, chiều dài 164 mét. Diện tích đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Tại buổi làm việc ngày hôm nay tôi giữ N yêu cầu khởi kiện, không sửa đổi, bổ sung yêu cầu gì thêm.

** Ý kiến của ông Phạm Đức H là người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền :*

Thửa đất của gia đình tôi mua của ông Lê Văn Hóc vào năm 1988 hoặc 1989, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ, có chiều ngang là 20 mét, chiều dài 175

mét, khi ông Hốc bán cho mẹ tôi thì đo thực tế là 18 mét chiều ngang, chiều dài 175 mét, ranh đất của gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Minh Q, phía trước tôi xây tường bằng gạch, phía sau chôn cọc bằng nọc tiêu và kéo dây kẽm gai, sau đó ông Q xây tường bằng gạch phía sau, hiện nay đã đổ, tôi xây căn nh giáp ranh với đất của ông Q từ năm 1995, phía sau căn nh là tôi xây bao bằng đá, gia đình tôi sống ổn định từ khi mua đất cho đến nay, 2017 khi đo sổ nh nước không đo thực tế, mà ra sổ đo của gia đình tôi còn chiều ngang 15,6 mét là không chính xác, ông S bà H mới mua đất của ông Q năm 2017 không đi đo lại thực tế mà chỉ căn cứ vào sổ đo của ông Q có sẵn sang sổ, nên hiện nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S bà H tôi không đồng ý .

2.2. Về việc giao nộp các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu chứng cứ cho các đương sự khác;

* Ý kiến của ông S bà H: Vợ chồng tôi khởi kiện tôi đã nộp các tài liệu như đã công bố ở trên cho Tòa án. Đối với các tài liệu Tòa án công bố tôi không có ý kiến gì.

* Ý kiến của ông Phạm Đức H: Thừa đất của gia đình tôi đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tôi ở ổn định.

Tôi đã tiếp cận các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã công bố. Tôi không có ý kiến gì.

2.3. Về việc bổ sung tài liệu chứng cứ, yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên Tòa.

Các đương sự thống nhất ý kiến: Không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm, không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, không yêu cầu người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên Tòa.

2.4. Những vấn đề khác mà đương sự thấy cần thiết;

Đương sự không có ý kiến gì

3. Các nội dung khác.

Không có

**THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN,
GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ
VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi các đương sự trình bày ý kiến và xem xét các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, ông Lê Văn S và bà Đỗ thị H khởi kiện bà Phạm Thị Thảo N về việc tranh chấp QSDĐ thuộc thẩm Qền giải Quyết của Tòa án, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập đúng theo trình tự Q định của pháp luật. Nên được Tòa án chấp nhận.

**NHỮNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THEO YÊU CẦU
CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HỌP**

Không đương sự nào có yêu cầu sửa đổi, bổ sung về vấn đề gì

Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ kết thúc vào hồi 9 giờ 30 phút, cùng ngày.

Các đương sự
phán
Tham gia phiên hòa giải
phiên họp

Thư ký
ghi biên bản phiên họp
Thẩm
Chủ trì

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN HÒA GIẢI

Hôm nay, ngày 11 tháng 3 năm 2021 vào hồi 10 giờ 45 phút.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

Bắt đầu tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/DSST ngày 09 tháng 10 năm 2020. Về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán – Chủ trì phiên họp: Ông **Vũ Văn Thi**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông **Nguyễn Bá Anh Hùng**.

II. Những người tham gia phiên hòa giải :

N đơn: Ông Lê Văn Sỹ, sinh năm 1976

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973

Địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, Quận 2, TP . Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994.

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước

Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957 , bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu phố Ninh THnh, TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm: 1930

HKTT: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở tài N môi trường tỉnh Bình phước .

Người đại diện theo ủy Qền ông Trần Xuân D – Chức vụ Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HÒA GIẢI

- Thư ký Tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên hòa giải đã được Tòa án thông báo.
- Thẩm phán chủ trì phiên tòa hòa giải kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên hòa giải.
- Thẩm phán chủ trì phiên tòa hòa giải phổ biến cho các đương sự biết các Q định của pháp luật có liên quan đến việc giải Qết vụ án để các bên liên quan liên hệ đến Qền, nghĩa vụ của mình, phân tích hậu quả pháp lý của việc hòa giải tHnh để họ tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải Qết vụ án.

PHẦN TRÌNH BÀY CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

N đơn ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 2017 tôi có mua thửa đất của ông Nguyễn Minh Q đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình phước, có chiều ngang 19,7 mét, sau khi tôi đã đi coi thửa đất trên cùng với ông Q, thì ranh đất đúng như ông Q trình bày, sau này tôi đã được tách sổ xong, sau này vợ chồng tôi có ủy Qền cho ông Ngr, sau khi ông Ngr đo đất thấy thửa đất của tôi thiếu 1 mét, nên hiện nay tôi làm đơn yêu cầu bà Phạm Thị Thảo Nguyễn trả lại diện tích đất theo sơ đồ đo đạc ngày 28/01/2021 thì đất của tôi thiếu 56 m², còn đất của cô Thảo N dư 56m², hiện nay tôi thượng tôn pháp luật nên tôi đề nghị Tòa án giải Qết cô Thảo phải trả cho tôi 56m²

Bà Đỗ Thị H thống nhất ý kiến của ông S trình bày .

Bị đơn ông Phạm Đức H là người được ủy Qền trình bày:

Thửa đất này thực tế là của tôi bỏ tiền ra mua đất của ông Hóc năm 1988 hoặc 1989 nhưng tôi để cho mẹ tôi đứng tên . Ông Lê Văn Hóc, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ, có chiều ngang là 20 mét, chiều dài 175 mét, đến năm 1998 thì ông Hóc mới làm sổ cho mẹ tôi đứng tên, khi ông Hóc bán cho mẹ tôi thì đo thực tế là 18 mét chiều ngang, chiều dài 175 mét, ranh đất của gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Minh Q, phía trước tôi xây tường bằng gạch, phía sau chôn cọc bằng nọc tiêu và kéo dây kẽm gai, sau đó ông Q xây tường bằng gạch phía sau, hiện nay đã đổ, tôi xây căn nh giáp ranh với đất của ông Q từ năm 1995, phía sau căn nh là tôi xây bao bằng đá, gia đình tôi sống ổn định từ khi mua đất cho đến nay, 2017 khi đo sổ NH nước không đo thực tế, mà ra sổ đo của gia đình tôi còn chiều ngang 15,6 mét là không chính xác, ông S bà H mới mua đất của ông Q năm 2017 không đi đo lại thực tế mà chỉ căn cứ vào sổ đo của ông Q có sẵn sang sổ, nên hiện nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S bà H tôi không đồng ý .

NHỮNG NỘI DUNG NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HÒA GIẢI

ĐÃ THỎA THUẬN ĐƯỢC:

Sau khi các đương sự trình bày, Tòa án phân tích. Các đương sự không thống nhất vào thỏa thuận được với nhau.

Phiên hòa giải kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 3 năm 2022.

**Các đương sự tham gia
tham gia
phiên hòa giải**

**Thư ký ghi biên
bản hòa giải**

**Thẩm phán-Chủ trì
phiên hòa giải**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

BIÊN BẢN VỀ KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

Hồi 14 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2021

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

Baết ãaau tieán haønh Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020.

I. Những người tiến hành toà tụng:

Thẩm phán – Chủ trì phiên họp: Ông Vũ Văn Thi

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng

II. Những người tham gia phiên họp:

N đơn: Ông Lê Văn Sỹ, sinh năm 1976

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973

Địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, Quận 2, TP . Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994.

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Qền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có Qền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957 , bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu phố Ninh THnh, TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm: 1930

HKTT: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở Tài N môi trường tỉnh Bình Phước .

Người đại diện theo ủy Qền ông Trần Xuân D – Chức vụ- Phó giám đốc

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh

PHAÀN THUÛ TUIK BAÉT ÑÀAU PHIEÂN HỌP

Thô kyu Toøa àun bàuo cauo veà sõi coù maët, vaéng maët cuôa nhöông ngôôøi tham gia phieân họp ñaõ ñöôïc Toøa àun thoâng bàuo.

Thaãm phaùn chuû trì phieân họp kieãm tra laïi sõi coù maët vaø caên cöôùc cuôa nhöông ngôôøi tham gia phieân họp.

Thaãm phaùn chuû trì phieân họp phoả bieán cho caùc ñöông sõi bieát về Qeàn, ngöúa vui cuôa mình.

KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1.Thẩm phán công bố tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án

Trong hồ sơ vụ án gồm có các tài liệu chứng cứ sau:

**Các tài liệu chứng cứ N đơn nộp cho Tòa án:*

- Giấy CMND, Sổ hộ khẩu của bà H, căn cước ông S (Bản sao), CMND, sổ hộ khẩu của ông Trần Xuân Ngư.

- Hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận Qền sử dụng đất đứng tên ông Huy bà M, hồ sơ cấp đất của ông S, bà H (Bản sao)

- Hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận Qền sử dụng đất đứng tên ông Hóc, hồ sơ cấp đất của bà G, hồ sơ cấp đất của bà Phạm Thị Thảo N, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N (Bản sao)

- Hợp đồng ủy Qền ngày ngày 30/10/2019 (Bản photo)

- Quyết định thụ lý đơn số 18 ngày 12/3/2020 (Bản chính)

- Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27/3/2020 (Bản chính)

- Biên bản hòa giải ngày 03/4/2020 của UBND xã Lộc Hưng, biên bản hòa giải đất đai ngày 24/4/2020 (Bản chính)

- Thông báo về việc hòa giải không tHnh số 46 ngày 04/5/2020 của UBND xã Lộc Hưng (Bản chính)

** Các tài liệu chứng cứ bị đơn nộp cho Tòa án:*

- Giấy ủy Quyền ngày 06/11/2020 của ông Phạm Đức H
- Trích lục khai sinh của ông Phạm Đức H và Phạm Thị Thảo N
- Bản tự khai của ông Phạm Đức H.

** Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập.*

- Biên bản lấy lời khai của ông S, biên bản lấy lời khai của ông H.
- Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Minh Q
- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2021
- Trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh, công văn số 1091 ngày 05/5/2021 của Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước
- Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021.

Thẩm phán hỏi các đương sự có ý kiến về các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không?

Các đương sự đều không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ mà Thẩm phán đã công bố.

2. Ý kiến của các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự.

2.1 Về yêu cầu khởi kiện, việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện.

** Ý kiến của ông Lê Văn S bà Đỗ Thị H:*

Vợ chồng tôi có làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thảo N trả diện tích đất tranh chấp chiều ngang 1 mét, chiều dài 164 mét. Diện tích đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Tại buổi làm việc ngày hôm nay tôi giữ N yêu cầu khởi kiện, không sửa đổi, bổ sung yêu cầu gì thêm.

** Ý kiến của ông Phạm Đức H là người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền :*

Thửa đất của gia đình tôi mua của ông Lê Văn Hóc vào năm 1988 hoặc 1989, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ, có chiều ngang là 20 mét, chiều dài 175 mét, khi ông Hóc bán cho mẹ tôi thì đo thực tế là 18 mét chiều ngang, chiều dài 175 mét, ranh đất của gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Minh Q, phía trước tôi xây tường bằng gạch, phía sau chôn cọc bằng nọc tiêu và kéo dây kẽm gai, sau đó ông Q xây tường bằng gạch phía sau, hiện nay đã đổ, tôi xây căn nh giáp ranh với đất của ông Q từ năm 1995, phía sau căn nh là tôi xây bao bằng đá, gia đình tôi sống ổn định từ khi mua đất cho đến nay, 2017 khi đổ sổ NH nước không đo thực tế, mà ra sổ đỏ của gia đình tôi còn chiều ngang 15,6 mét là không chính xác, ông S bà H mới mua đất của ông Q năm 2017 không đi đo lại thực tế mà chỉ căn cứ vào sổ đỏ của ông Q có sẵn sang sổ, nên hiện nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S bà H tôi không đồng ý .

2.2. Về việc giao nộp các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu chứng cứ cho các đương sự khác;

** Ý kiến của ông S bà H:* Vợ chồng tôi khởi kiện tôi đã nộp các tài liệu như đã công bố ở trên cho Tòa án. Đối với các tài liệu Tòa án công bố tôi không có ý kiến gì.

* Ý kiến của ông Phạm Đức H: Thừa đất của gia đình tôi đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tôi ở ổn định.

Tôi đã tiếp cận các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã công bố. Tôi không có ý kiến gì.

2.3. Về việc bổ sung tài liệu chứng cứ, yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên Tòa.

Các đương sự thống nhất ý kiến: Không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm, không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, không yêu cầu người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên Tòa.

2.4. Những vấn đề khác mà đương sự thấy cần thiết;

Đương sự không có ý kiến gì

3. Các nội dung khác.

Không có

**THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN,
GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ
VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi các đương sự trình bày ý kiến và xem xét các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, ông Lê Văn S và bà Đỗ Thị H khởi kiện bà Phạm Thị Thảo N về việc tranh chấp QSDĐ thuộc thẩm Qền giải Quyết của Tòa án, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập đúng theo trình tự Q định của pháp luật. Nên được Tòa án chấp nhận.

Sau đó ông Phạm Đức H bỏ về .

**NHỮNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THEO YÊU CẦU
CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HỌP**

Không đương sự nào có yêu cầu sửa đổi, bổ sung về vấn đề gì

Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ kết thúc vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 29/12/2021.

Các đương sự
phán
Tham gia phiên hòa giải
phiên họp

Thư ký
ghi biên bản phiên họp
Thẩm
Chủ trì

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN HÒA GIẢI

Hôm nay, ngày 29 tháng 12 năm 2021 vào hồi 14 giờ 45 phút.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

Bắt đầu tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/DSST ngày 09 tháng 10 năm 2020. Về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán – Chủ trì phiên họp: Ông **Vũ Văn Thi**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông **Nguyễn Bá Anh Hùng**.

II. Những người tham gia phiên hòa giải :

N đơn: Ông Lê Văn Sỹ, sinh năm 1976

Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973

Địa chỉ : số 39, đường 28, Khu phố 5, Phường An phú, Quận 2, TP . Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Phạm Thị Thảo N, sinh năm 1994.

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người được bà Phạm Thị Thảo N ủy Quyền.

Ông Phạm Đức H, sinh năm 1967

Địa chỉ : Khu Phố Ninh Phước - TT . Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1957 , bà Nguyễn thị M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu phố Ninh THnh, TT. Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- Bà Lê Thị G, sinh năm: 1930

HKTT: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Sở tài N môi trường tỉnh Bình Phước .

Người đại diện theo ủy Quyền ông Trần Xuân D – Chức vụ Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HÒA GIẢI

- Thư ký Tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên hòa giải đã được Tòa án thông báo.

- Thẩm phán chủ trì phiên tòa hòa giải kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên hòa giải.

- Thẩm phán chủ trì phiên tòa hòa giải phổ biến cho các đương sự biết các Q định của pháp luật có liên quan đến việc giải quyết vụ án để các bên liên quan liên hệ đến Quyền, nghĩa vụ của mình, phân tích hậu quả pháp lý của việc hòa giải thành để họ tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

PHẦN TRÌNH BÀY CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

N đơn ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 2017 tôi có mua thửa đất của ông Nguyễn Minh Q đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, có chiều ngang 19,7 mét, sau khi tôi đã đi coi thửa đất trên cùng với ông Q, thì ranh đất đúng như ông Q trình bày, sau này tôi đã được tách sổ xong, sau này vợ chồng tôi có ủy Qền cho ông Ngư, sau khi ông Ngư đo đất thấy thửa đất của tôi thiếu 1 mét, nên hiện nay tôi làm đơn yêu cầu bà Phạm Thị Thảo Nguyễn trả lại diện tích đất theo sơ đồ đo đạc ngày 28/01/2021 thì đất của tôi thiếu 56 m², còn đất của cô Thảo N dư 56m², hiện nay tôi thương tôn pháp luật nên tôi đề nghị Tòa án giải Qết cô Thảo phải trả cho tôi 56m²

Bà Đỗ Thị H thông nhất ý kiến của ông S trình bày .

Bị đơn ông Phạm Đức H là người được ủy Qền trình bày:

Thửa đất này thực tế là của tôi bỏ tiền ra mua đất của ông Hóc năm 1988 hoặc 1989 nhưng tôi để cho mẹ tôi đứng tên . Ông Lê Văn Hóc, đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ, có chiều ngang là 20 mét, chiều dài 175 mét, đến năm 1998 thì ông Hóc mới làm sổ cho mẹ tôi đứng tên, khi ông Hóc bán cho mẹ tôi thì đo thực tế là 18 mét chiều ngang, chiều dài 175 mét, ranh đất của gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Minh Q, phía trước tôi xây tường bằng gạch, phía sau chôn cọc bằng nọc tiêu và kéo dây kẽm gai, sau đó ông Q xây tường bằng gạch phía sau, hiện nay đã đổ, tôi xây căn nh giáp ranh với đất của ông Q từ năm 1995, phía sau căn nh là tôi xây bao bằng đá, gia đình tôi sống ổn định từ khi mua đất cho đến nay, 2017 khi đổ sổ NH nước không đo thực tế, mà ra sổ đỏ của gia đình tôi còn chiều ngang 15,6 mét là không chính xác, ông S bà H mới mua đất của ông Q năm 2017 không đi đo lại thực tế mà chỉ căn cứ vào sổ đỏ của ông Q có sẵn sang sổ, nên hiện nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S bà H tôi không đồng ý .

NHỮNG NỘI DUNG NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HÒA GIẢI

ĐÃ THỎA THUẬN ĐƯỢC:

Sau khi các đương sự trình bày, Tòa án phân tích. Các đương sự không thống nhất vào thỏa thuận được với nhau.

Ông Phạm Đức H bỏ về, nên chúng tôi lập biên bản hòa giải không được.

Phiên hòa giải kết thúc vào hồi 15 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2021.

**Các đương sự tham gia
tham gia
phiên hòa giải**

**Thư ký ghi biên
bản hòa giải**

**Thẩm phán-Chủ trì
phiên hòa giải**

