

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

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

Bản án số: 20/2022/DSST  
Ngày 23 - 8 - 2022  
V/v: “Tranh chấp Quyền  
sử dụng đất”.

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

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Đình Tùng

***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Lê Đức Hiền

Ông Nguyễn Minh Đức

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Tân Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B L.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B L tham gia phiên tòa:***

Ông Nguyễn H Phong – Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B L xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 154/2021/TLST - DS ngày 26 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐST - DS, ngày 29/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1965 (Có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố Ph Th, phường Ph Th, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông Phạm Hữu X, sinh năm 1973 (Có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 8, khu phố X C 1, phường H Ch, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị K A, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ nơi ở: Tổ 8, khu phố khu phố X C 1, phường H Ch, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 2, ấp A B, xã Tr A, huyện C Ch, thành phố H Ch M.

5. Ủy ban nhân dân thị xã B L.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B L

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B L (Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn ông Trần Ngọc H trình bày: Năm 2011 ông Trần Ngọc H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị Tiêm cha, mẹ của anh Phạm Hữu X một mảnh đất có diện tích 220,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, đã được Ủy ban nhân dân thị xã B L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2012 đứng tên ông Trần Ngọc H. Giá trị đất nhận chuyển nhượng 150.000.000 đồng, ông H đã trả đủ tiền cho gia đình bà Tiêm, ông Lam, sau khi nhận sổ thì ông H không còn giữ giấy tờ biên nhận. Trong thời gian đó gia đình bà Tiêm có xin cho ở nhờ một thời gian, do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông H đồng ý nhưng không làm giấy tờ hợp đồng thời hạn ở. Nay có nhu cầu xây dựng nhà ở và ông H yêu cầu cơ quan đo đạc đền đo đạc cắm mốc để xây dựng thì ông Phạm Hữu X là con trai bà Tiêm đã cản trở việc đo đạc và không trả lại nhà và thửa đất trên cho ông H. Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H diện tích 220,9m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 15/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B L.

Ông Phạm Hữu X trình bày: Ông Phạm Hữu X khai ông X sinh ra và lớn lên tại tại mảnh đất này, địa chỉ tổ 1, ấp Xa Cam, xã Thanh Bình, huyện B L, tỉnh Sông Bé nay là khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, từ năm 1973 sinh sống chung với gia đình, đến năm 1998, ông X lập gia đình riêng, tổ chức đám cưới và sống chung như vợ chồng (không đăng ký kết hôn) với bà Lê Thị K A, sinh năm 1982, hiện nay đang làm ăn sinh sống tại địa chỉ tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước. Quá trình sống chung có ba con chung tên Lê Tấn Tài, sinh năm 2001; Lê Quang Linh, sinh năm 2002 và Lê Tài Chánh, sinh năm 2006. Hiện nay bà Lê Thị K A, Lê Quang Linh và Lê Tài Chánh đang cùng sinh sống tại căn nhà được xây dựng từ năm 1998, trên mảnh đất hiện nay đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc H, tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Lý do ông X không đồng ý trả đất cho ông H là: Năm 1998 ông X lập gia đình và được cha mẹ là ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị Tcho một mảnh đất để làm nhà ở riêng không ở chung với cha, mẹ (Phạm Hữu L, sinh năm 1941 đã chết tháng 11/2021, và bà Nguyễn Thị Tiêm, sinh năm 1945 đã chết năm 2019) là căn nhà hiện nay ông X cùng bà Lê Thị K A đang sinh sống và hiện tại ông H đang tranh chấp. Diện tích đất mà cha mẹ cho đã làm nhà và bên ngoài còn 1m bề ngang, vì không đo nên không biết cụ thể diện tích. Ngoài ra ông X còn xác định rõ vào thời gian khoảng năm 2011, 2012 gì đó ông X có ký sang nhượng đất cho ông H là do khi đó đất chưa có sổ, phần đất tái định cư của cha mẹ ông X chưa biết nằm ở đâu vì ông X chung hộ khẩu với cha mẹ nên phải ký hợp đồng thì ông H mới mua mà là mua theo dạng đất

tái định cư phần đất của cha mẹ ông X chưa xác định vị trí đất. Bản thân ông X cũng không biết mảnh đất tái định cư cấp cho ông H là phần đất của ông X đang ở. Nay ông Trần Ngọc H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H mảnh đất diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C 1, phường H Ch, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là ông X không đồng ý.

Vào thời gian Nhà nước quy hoạch hồ Xa Cát là gia đình ông X đã không còn ở chung với gia đình ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị Tmà chỉ chung hộ khẩu, căn nhà ông Lam và bà Tiêm sinh sống là căn nhà phía trong nay đã giải tỏa không liên quan đến đất và nhà của ông X. Việc cơ quan có thẩm quyền giải tỏa đền bù lòng hồ Xa Cát nhưng chỉ mới thực hiện giải tỏa đền bù cho phần tài sản của ông X là 18.000.000 đồng, không cấp đất tái định cư cho gia đình ông X mà lấy đất cấp sổ cho ông Trần Ngọc H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông X và bà Lê Thị K A. Từ trước đến nay ông X và bà Lê Thị K A cùng các con vẫn làm ăn, sinh sống trên mảnh đất này. Nay ông H khởi kiện ông X trả đất thì ông X mới biết là nhà và đất của ông X và bà Lê Thị K A cùng các con đang sinh sống bị Nhà nước cấp cho ông Trần Ngọc H. Ngoài ra ông X còn xác định rõ vào thời gian khoảng năm 2011, 2012 gì đó tôi có ký sang nhượng đất cho ông H là do khi đó đất chưa có sổ, phần đất tái định cư của cha mẹ ông X chưa biết nằm ở đâu vì ông X chung hộ khẩu với cha mẹ nên phải ký hợp đồng thì ông H mới mua mà là mua theo dạng đất tái định cư phần đất của cha mẹ ông X chưa xác định vị trí đất. Bản thân ông X cũng không biết mảnh đất tái định cư cho bà Tiêm và ông Lam nay đã chuyển nhượng cho ông H là phần đất của ông X đang ở.

Bà Lê Thị K A trình bày: Do quen biết với ông X từ ở huyện Củ Chi vì quê ngoại của ông X gần nhà bà Lê Thị K A nên quen biết rồi tự nguyện chung sống với nhau, ông X và bà Lê Thị K A có tổ chức lễ cưới ở ấp An Bình, xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, từ năm 1998 (không nhớ ngày tháng), sau khi tổ chức lễ cưới thì được bố mẹ chồng là ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị T cho một mảnh đất ngang 6m dài khoảng 20m, tọa lạc tại tổ 1, ấp Xa Cam, xã Thanh Bình, huyện B L, tỉnh Sông Bé nay là khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, hiện nay đang tranh chấp với ông Trần Ngọc H. Trên đất ông X và bà Lê Thị K A xây dựng một căn nhà diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, làm ăn sinh sống từ năm 1998 đến nay. Về việc ông Trần Ngọc H khởi kiện yêu cầu ông X có nghĩa vụ trả lại cho ông H mảnh đất có diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước bà Lê Thị K A không đồng ý vì đây là tài sản của ông X và bà Lê Thị K A.

Ý kiến của ông Tô Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B L trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Hữu X là được thực hiện theo Quyết định số 878/QĐ – UBND ngày 22/5/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về

việc điều chỉnh bổ sung chính sách tái định cư công trình cấp nước sinh hoạt thị trấn An Lộc và công trình đường vành đai và khu dân cư hồ Sa Cát, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Tthuộc đối tượng bị thu hồi hết đất, đất bị giải tỏa không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được bồi thường về đất sản xuất và đất thổ cư, bị giải tỏa nhà ở, có hộ khẩu thường trú hoặc có đăng ký tạm trú theo quy định tại mục 2.1.2 về chính sách tái định cư và Quyết định số 2007/QĐ – UBND ngày 26/9/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh bổ sung chính sách tái định cư, tại Quyết định số 878/QĐ – UBND ngày 22/5/2007 và Quyết định số 07/QĐ – UB ngày 19/02/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành chính sách đơn giá bồi thường và chính sách tái định cư dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn An Lộc, thị xã B L, tỉnh Bình Phước. Dựa trên Quyết định số 2979/QĐ – UBND ngày 17/12/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã B L thì hộ bà Nguyễn Thị Tthuộc Ủy ban nhân dân thị xã B L cấp đất tái định cư và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô B8, đồng thời bà Tiêm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư cho ông Trần Ngọc H và ông H đã hoàn thành nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Tiêm. Đối với trường hợp ông Phạm Hữu X trong quá trình thực hiện dự án không có hồ sơ bồi thường liên quan đến hộ ông X nên không có cơ sở để tái định cư cho hộ ông X.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Nguyên đơn ông Trần Ngọc H. khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H mảnh đất có diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là đủ cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc H buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H diện tích 220,9m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn của ông Trần Ngọc H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại 220,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Ngọc H. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại các Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật đất đai, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c

khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B L, tỉnh Bình Phước.

Về tài sản gắn với đất tranh chấp là căn nhà và toàn bộ tài sản khác hiện nay ông Phạm Hữu X và bà Lê Thị K A đang quản lý sử dụng, tại phiên tòa ông Phạm Hữu X và bà Lê Thị K A khai là có từ năm 1998 và không xây dựng thêm gì, tài sản này ông Phạm Hữu X đã được nhận tiền đền bù. Những tình tiết trên các bên đều thống nhất Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 công nhận là sự thật.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2011 ông Trần Ngọc H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị T là cha, mẹ của ông Phạm Hữu X một mảnh đất có diện tích 220,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, trên thửa đất có một căn nhà xây cấp 4 xây không tô, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, đến ngày 10/02/2012 đã được Ủy ban nhân dân thị xã B L, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng ông H đã trả tiền đầy đủ và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật và cũng được toàn thể gia đình bà Tiêm ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Nay có nhu cầu cất nhà ở và có nhờ bên đo đạc xuống đo đạc xuống đo lại ranh giới đất cho ông H thì anh Phạm Hữu X (con trai bà Tiêm) đã cản trở việc đo đạc và không đồng ý trả lại nhà và thửa đất trên cho ông H. Ông Trần Ngọc H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại 220,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Ngọc H. Ông Phạm Hữu X không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Ngọc H.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Ngọc H nhận chuyển nhượng một mảnh đất của ông Phạm Hữu L và bà Nguyễn Thị T là cha, mẹ của ông Phạm Hữu X có diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, trên thửa đất có một căn nhà xây cấp 4 xây không tô, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, giá nhận chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, ông H đã trả đủ tiền và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật, có đủ thành viên trong gia đình bà Tiêm ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, lô đất của bà Tiêm và ông Lam thuộc diện đất tái định cư, đã chuyển nhượng hợp pháp đã được Ủy ban nhân dân thị xã B L, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Ngọc H, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/02/2012 đứng tên ông Trần Ngọc H. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H chưa có nhu cầu sử dụng nên cho gia đình bà Tiêm mượn sử dụng nay có nhu cầu xây dựng nhà ở nên tiến hành đo đạc thì bị ông X cản trở. Ông X cho rằng phạm vi đất cấp cho ông H là ông X không biết vì vẫn sinh sống từ năm 1998 đến nay tuy nhiên trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, ông X đã ký sang nhượng, ông X cho rằng việc ký sang nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng là vì khi sang nhượng do ông H yêu cầu những người trong hộ của

bà Tiêm phải ký thì ông H mới đồng ý nhận sang nhượng, vì thương mẹ bệnh nên ông X ký nhưng không biết đó là lô đất ông đang ở. Ngoài ra ông X còn cho rằng việc giải tỏa đền bù lòng hồ Sa Cát ông mới nhận được tiền đền bù còn chưa được nhận đất tái định cư nên không đồng ý trả đất cho ông H.

[3.1] Tại Văn bản số 390/'BQLDA - KHTH ngày 17/8/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bình Phước trả lời Công văn số 09/2022/CVTA ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B L: Qua hồ sơ thể hiện thời điểm kiểm kê phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án gia đình bà Nguyễn Thị Tgồm 6 nhân khẩu: Bà Nguyễn Thị T(chủ hộ), ông Phạm Hữu L(chồng), bà Phạm Thị Bông (con), ông Phạm Hữu X (con) và ông Phạm Hữu S(con) và Trường Hoàng Oanh (cháu). Diện tích bồi thường là 678m<sup>2</sup>, tài sản gắn với đất có 2 căn nhà: Nhà số 1 diện tích 36,56m<sup>2</sup> (dài 4,3 x rộng 8,4m), có kết cấu cột gạch, vách gạch, mái lợp tôn, nền xi măng và nhà số 2 diện tích 54,4m<sup>2</sup> (dài 8,5 x rộng 6,4m) kết cấu cột gạch, vách gạch, mái tôn, nền xi măng và một số công trình phụ trợ khác. Như vậy thì ông Phạm Hữu X là một thành viên trong gia đình do bà Nguyễn Thị T làm chủ hộ. Việc ông Phạm Hữu X đã và đang sinh sống riêng biệt tại thời điểm bồi thường là không có cơ sở xác định.

[3.2] Tại Quyết định số 2979/QĐ – UBND ngày 17/12/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã B L thì hộ bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã B L cấp đất tái định cư và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô B8, đồng thời bà Tiêm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư cho ông Trần Ngọc H và ông H đã hoàn thành nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Tiêm. Đối với trường hợp ông Phạm Hữu X trong quá trình thực hiện dự án không có hồ sơ bồi thường liên quan đến hộ ông X nên không có cơ sở để tái định cư cho hộ ông X.

[3.3] Như vậy ông Trần Ngọc H khởi kiện đối với ông Phạm Hữu X là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 15/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B L.

[3.4] Buộc ông Nguyễn Hữu X và bà Lê Thị K A có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi khu vực diện tích 220,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, gồm: Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 4,28m x 8,25m, có kết cấu tường xây gạch ống, không tô, mái lợp tôn, nền xi măng; Một nhà bếp diện tích 3,8m x 3,65m, có kết cấu nền xi măng, cột sắt mái lợp tôn; Một nhà vệ sinh có diện tích 2m x 4,1m, có kết cấu tường xây gạch ống, không tô, mái lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 2,1m x 2,2m có kết cấu mái lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 3,4m x 4m, có kết cấu mái

lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 2,7m x 3m có kết cấu mái lợp lá dừa, cột gỗ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022).

[4] Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Trần Ngọc H tự nguyện chịu được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B L.

[5] Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Ông Phạm Hữu X chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 của Luật đất đai, các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Phạm Hữu X có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Ngọc H một mảnh đất có diện tích 220,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 15/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B L.

2. Buộc ông Phạm Hữu X và bà Lê Thị K A có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi khu vực diện tích 220,9m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 8, khu phố X C I, phường HCh, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, gồm: Một căn nhà xây cấp 4, diện tích 4,28m x 8,25m, có kết cấu tường xây gạch ống, không tô, mái lợp tôn, nền xi măng; Một nhà bếp diện tích 3,8mx 3,65m, có kết cấu nền xi măng, cột sắt mái lợp tôn; Một nhà vệ sinh có diện tích 2m x 4,1m, có kết cấu tường xây gạch ống, không tô, mái lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 2,1m x 2,2m có kết cấu mái lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 3,4m x 4m, có kết cấu mái lợp lá dừa, cột gỗ; Một chòi lá có diện tích 2,7m x 3 m có kết cấu mái lợp lá dừa, cột gỗ (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022).

3. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Trần Ngọc H tự nguyện chịu được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B L.

4. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; ông Phạm Hữu X chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Ngọc H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo biên lai thu số 0001893 ngày 29/9/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B L.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ này bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã B L;
- Các đương sự;
- CCTHAND thị xã B L;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Đình Tùng**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lưu Huy Hà**

**Nguyễn Minh Đức**

**Lê Đình Tùng**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã B L;
- Các đương sự;

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

- CCTHAND thị xã B L;
- Lưu hồ sơ.

**Lê Đình Tùng**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lưu Huy Hà**

**Nguyễn Minh Đức**

**Lê Đình Tùng**

Về nguồn gốc: Mảnh đất diện tích 119m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Lương, thị xã B L, tỉnh Bình Phước là do cha ông Quân là ông Nguyễn Văn Tòng, bà Nguyễn Thị Cúc nhận chuyển nhượng của Phạm Văn Ngàn (không rõ nhân thân địa chỉ) từ năm 2007, sau đó cha ông Quân có cho ông Quân diện tích đất này để xây dựng nhà ở và buôn bán, đến năm 2009, ông Quân được cha tặng cho quyền sử dụng mảnh đất này và sử dụng từ đó đến nay.

Năm 2007, cha ông Quân nhận chuyển nhượng sau đó xây dựng nhà ở đến năm 2009 ông Tòng sang nhượng cho ông Quận. Phần nhà ông Tòng xây dựng nhà ở **phần phía trước xây dựng kiến cổ, còn phần nổi dài phía sau giáp ranh đang tranh chấp với ông Thắng khoảng 10m**, là ông xây dựng dựa trên nền móng có sẵn của chủ cũ. Thời điểm xây dựng, ông Thích chủ đất cũ của ông Thắng không có mặt tại địa phương, nhưng ông có hỏi ý kiến 02 hộ giáp ranh, đều không có ai phản đối, phần đất bên ông Thắng còn bỏ trống. Nay gia đình ông Quân đã xây dựng ở ổn định 15 năm không ai có ý kiến. Nay ông Thắng khởi kiện yêu cầu ông Quân trả đất là ông Quân không đồng ý. Ông Thắng yêu cầu ông Quân và bà Hằng trả lại đất cho ông Thắng và bà Hương mảnh đất có diện tích 13,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1221, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Thanh Trung, xã Thanh Lương, thị xã B L, tỉnh Bình Phước, theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B L. Ông Quân không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Đức Thắng vì ông Quân không lấn đất của ông Thắng.

Hỏi: Ông Thắng cho biết hiện trạng của mảnh đất khi ông Thắng nhận chuyển nhượng của ông Thích ?

Đáp: Hiện Trạng khi ông Thắng nhận chuyển nhượng đất của ông Thích thì là nguyên thửa, đất trống, ông Quân đang thuê của ông Thích dùng làm nhà tiền chế để đồ, buôn bán. Sau khi có sổ đến ngày 11/3/2015 ông Thắng đứng chủ quyền có sổ đo cụ thể, ông Thắng yêu cầu ông Quân tháo dỡ nhà tiền chế trả lại mặt bằng thì ông Thắng phát hiện ông Quân đã xây dựng lấn đất của ông Thắng. Nên ông Thắng có mời địa chính xã Thanh Lương đến đo xác định ông Quân có xây dựng lấn sang phần đất của ông Thắng bề ngang mảnh đất gần 70cm, khi đó ông Thắng có gọi ông Quân và bà Hằng ra giải quyết nhưng bà Hằng chửi bới nên không hòa giải được nên cán bộ địa chính nói nếu để được thì để nếu không thì liên hệ cơ quan đo đạc về cắm mốc đo đạc cho chính xác rồi giải quyết.

Nay ông Thắng và bà Hương có nhu cầu sử dụng đất và đã tiến hành nhà cơ quan đo đạc đến đo đạc xác định ranh và diện tích hộ ông Nguyễn Trung Quân đã lấn chiếm xây dựng nhà qua phần đất của gia đình ông Thắng là 13,4m<sup>2</sup>. Nay ông Thắng yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trung Quân trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 13,4m<sup>2</sup> theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B L số 0000482 ngày 26/4/2021 cho gia đình ông Thắng.

Đất của gia đình ông Hoàng khai hoang từ trước giải phóng và sử dụng từ đó đến nay, ranh giới giữa gia đình ông Hoàng với gia đình ông Quốc sử dụng ổn định hơn 40 năm qua không tranh chấp nay ông Thăng nhận chuyển nhượng đất của ông Quốc nói ông Hoàng lấn chiếm là không có cơ sở.

Ý kiến của cán bộ đo đạc: Về việc do tách thửa cho ông Chậu Văn Dũng là không được phép đến thực địa do sợ phiền hà người dân đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ thực hiện trên giấy chứng nhận đã cấp.