

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B Đ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 08/2022/DS-ST

Ngày: 28/9/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B Đ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Chức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông: Lê Đình Cóong

Ông: Hồ Bá Toàn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hưng - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B Đ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quang Hoàng – Kiểm sát viên

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử - Trụ sở Tòa án nhân dân huyện B Đ, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2019/TLST-DS ngày 24/3/2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST-DS ngày 26/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2022/QĐST-DS, ngày 12/9/2022 giữa các đương sự:

+ *Đồng nguyên đơn:*

1. Bà Đỗ Thị Mỹ L, sinh năm: 1971

2. Bà Đỗ Thị Mỹ L1, sinh năm: 1982

3. Đỗ Thị Mỹ Ph, sinh năm: 1972

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm: 1982; Địa chỉ: 236, L Qu Đ, khu phố Ph Th, phường T Th, thành phố Đ X, tỉnh Bình Phước; Chỗ ở hiện nay: Công ty luật LV, số 41, đường H V phường T B, thành phố Đ X, tỉnh Bình Phước

+ *Bị đơn:* Bà Trương Thị D, sinh năm: 1945; Địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước; Chỗ ở hiện nay: 93/9, ấp Tr M T, xã Tr Ch, huyện H M, thành phố Hồ Chí Minh.

+ *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đỗ Hữu B, sinh năm: 1967

2. Ông Đỗ Hữu T, sinh năm: 1985

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Đỗ Minh Tr, sinh năm: 1968; Địa chỉ: Khu phố Th B, thị trấn Th B, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Đỗ Hữu Th, sinh năm: 1970; Địa chỉ: 43/9, Tr M T, xã Tr Ch, huyện H M, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Đỗ Hữu Th1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số 10/3G, ấp T Đ1, xã Th T Th, huyện H M, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Đỗ Hữu Th2, sinh năm: 1980

7. Bà Đỗ Thị Mỹ Ch, sinh năm: 1975

Cùng địa chỉ: 10/4k Ấp T Đ1, xã Th T Th, huyện H M, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1969

9. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1969

10. Ông Trần Công B1, sinh năm: 1976

11. Chị Nguyễn Thị L Ph1, sinh năm: 1993

12. Nguyễn Thị L Th3, sinh năm: 2003

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

13. Đại diện nông trường V, Công ty cao su L N, tỉnh Bình Phước: ông Nguyễn Lương B2 – chức vụ: Trợ lý giám đốc nông trường V.

(Bà L, bà Ph, ông Lập, ông B1 có mặt; Những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2019 cùng các bản khai, các nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph và Đỗ Thị Mỹ L1, ông Huỳnh Văn L trình bày:

Mẹ ruột của các nguyên đơn (bà L, bà L1, bà Ph) là bà Trương Thị D có 09 người con gồm: Ông Đỗ Hữu B; Đỗ Minh Tr; Đỗ Hữu Th; Đỗ Hữu Th2; Đỗ Hữu Th1; Đỗ Hữu T cùng các bà L, Ph và bà L1. Cả gia đình đến địa phương xã Th H khai hoang lập nghiệp có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất số: BN076236 thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 21, diện tích: 1100,2m² trong đó có 300m² đất ở nông thôn; Địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 09/6/2009 và ngày 27/4/2016 gia đình bà D có họp mặt và thống nhất chia cho bà L, bà Ph và bà L1 mỗi người 05m đất theo chiều ngang mặt tiền đường liên ấp và chiều dài là đến hết đất. Tuy nhiên trên thực tế thì các bà L, Ph và bà L1 đã bỏ tiền ra để mua phần diện tích đất từ bà D (là mẹ ruột của các bà). Bà L, bà L1 đã cất nhà, còn bà Ph đã quản lý sử dụng và sinh sống ổn định từ năm 2009 đến nay. Riêng phần đất còn lại bà D và gia đình cũng đã phân chia cho ông Đỗ Hữu B (là anh ruột của bà L, bà Ph và bà L1), ông B cũng đã xây nhà và sinh sống ổn định trên phần đất được chia cho đến nay.

Nay Bà L, bà Ph, bà L1 có nhu cầu tách thửa và làm thủ tục để được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất được chia (diện tích đất đã mua) nên các bà có làm thủ tục đo vẽ để tách và cấp giấy CNQSDĐ khi thực hiện gần xong và đã đứng tên bản trích đo địa chính chỉ còn chờ ngày thực hiện nghĩa vụ thuế để được cấp giấy chứng nhận; Tuy nhiên bà D, ông B không đồng ý và làm đơn ngăn chặn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai không cấp giấy chứng nhận quyền SDD cho các bà vì vậy: Để

đảm bảo quyền và L1 ích hợp pháp của bà L, bà Ph, bà L1, nay các bà làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B Đ giải quyết những vấn đề sau đây:

Công nhận 03 giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất lập các ngày 09/6/2009 và 27/4/2016 nói trên cho bà L, bà L1 và bà Ph.

Trên cơ sở đó buộc bà Trương Thị D, ông Đỗ Hữu B phải trả cho ba bà phần diện tích các thửa lần lượt là Đỗ Thị Mỹ L **5m x 5m** **Đỗ Thị Mỹ L1 5 x 5m, Đỗ Thị Mỹ Ph 5 x 5m.**

Ngày 09/11/2021 Bà L, bà L2, bà Ph có đơn yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện như sau:

Công nhận 03 giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất lập các ngày 09/6/2009 và 27/4/2016 nói trên cho bà L, bà L1 và bà Ph.

Trên cơ sở đó buộc bà Trương Thị D, ông Đỗ Hữu B phải trả cho ba bà phần diện tích các thửa lần lượt là:

+ Thửa thứ nhất: 409,5m²(trong đó có 100m² ONT, 309,5m² cây lâu năm, tặng cho Đỗ Thị Mỹ Ph.

+ Thửa thứ 2: 324,9m² (trong đó có 100m² ONT, 124,9m² CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L.

+ Thửa thứ 3: 365,8m² (trong đó có 100m² ONT, 265,8m² CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L1)

Cùng thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

Ngày 22/6/2022 bà Đỗ Thị Mỹ L1 đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 365,8m² (trong đó có 100m² ONT, 265,8m² CLN) thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại thôn 02, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đối với bị đơn bà Trương Thị D.

Bị đơn: Bà Trương Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hữu B trình bày: Tại bản tự ghi lời khai không đề ngày tháng năm như sau:

Vào ngày 09/6/2009, ông Đỗ Hữu B có viết giùm bà D là mẹ ruột của ông một tờ giấy thừa kế đất có nội dung đầy đủ thành phần gồm: Đỗ Minh Tr, Đỗ Hữu Th1, Đỗ Hữu Th2; Đỗ Hữu T có nội dung chính như sau: Sau khi họp gia đình bàn bạc thống nhất giao lại thửa đất chiều dài từ mốc đường thôn 01 đến lô cao su, chiều ngang 6m, giáp đất bà Ty; cho 60m² đất thổ cư giao cho Đỗ Thị Mỹ Ph còn Đỗ Thị Mỹ L chiều ngang 05m, thổ cư 50m² chỉ cho cất cái nền nhà ở chứ không cho dài ra lô cao su; Lúc bấy giờ bà D mẹ ông B kêu ông B viết giùm; và chỉ có bà D, ông B, bà L, bà Ph ở ngoài đời chứ những người kia không có mặt; Khi viết xong bà D nói L, Ph có nghĩa vụ đưa lại cho tất cả các anh em còn lại ký vào giấy đó. Nếu các anh em đồng ý hết thì bà L, bà Ph mới được tách sổ. Sau đó tôi nghe cán bộ địa chính xã gọi điện báo lại là cô L, cô Ph đi làm sổ đất của bà D cho và đề nghị cấp sổ là do bà D ký và đề nghị. Bà D, ông B cho rằng giấy thừa kế đất ngày 09/6/2009 là không hợp lệ theo quy định của pháp luật đồng thời bà D cũng không làm đơn đề nghị cấp sổ đỏ; Toàn bộ các giấy tờ yêu cầu làm sổ đỏ là bà L, bà Ph và bà L1 tự ký vào; Còn về giấy tặng cho mẹ tôi (bà D) cho cô Ph ngang 6 m, cô L ngang 5m và cô L1 ngang

4,5m nhưng trong bản vẽ để tách thửa lại thể hiện bà Ph 6,4m ngang, bà L, 5,1m và bà L2 5,77m.

Đối với giấy thừa kết đất ngày 24/7/2016, bản thân ông B hoàn toàn không biết; Cô Ph, cô L tự viết cho cô L2 rồi tự đưa cho mẹ tôi (bà D) ký tên; Việc cô L, cô Ph, cô L1 nói đã trả tiền cho mẹ tôi (bà D) thì yêu cầu Tòa án đề nghị các cô này đưa ra các chứng cứ chứng minh; Yêu cầu của bà D mẹ (ông B) không đồng ý cho đất bà L, bà L1, bà Ph.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12/4/2021 và đơn đề nghị đề ngày 10/5/2021, bà Trương Thị D trình bày: Trước đây bà D chỉ nói miệng là tặng cho các con bà là L, L1, Ph diện tích đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 21 tại ấp 2, xã Th H, Bù Đốp, Bình Phước chứ không làm giấy tờ gì. Nay bà L, bà L1, bà Ph khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại phần đất đã được bà viết thừa kế như sau: Bà L ngang 05m, dài hết đất, bà L1 ngang 05m, dài hết đất, bà Ph ngang 05m, dài hết đất thì bà D không đồng ý; Nay do già yếu nên bà D có đơn yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/12/2021 bị đơn bà Trương Thị D có bản đề nghị nộp Tòa án nhân dân huyện B Đ có nội dung như sau: Tôi có mảnh đất mang tên Trương Thị D, sinh năm: 1945; Địa chỉ: tổ 10, thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước. Được Hội đồng thẩm định của Tòa án nhân dân huyện B Đ, tỉnh Bình Phước vào ngày 30/11/2021 xem xét thực tế hiện trạng sử dụng của 3 nguyên đơn là Đỗ Thị Mỹ L; sinh năm: 1971; Đỗ Thị Mỹ Ph, sinh năm: 1972; Đỗ Thị Mỹ L1, sinh năm: 1982; Cư ngụ tại: Tổ 10, ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước. Nay tôi quyết định cho cô L, cô Ph diện tích đất sau để tách sổ:

Cô L có diện tích chiều ngang mặt đường nhựa 5m, hậu 5m, chiều dài 50m tính từ tim đường vào.

Cô Ph: Chiều ngang đường nhựa 6m, hậu 6m chiều dài 50m tính từ tim đường vào. Trong 30 ngày kể từ ngày tôi làm bản đề nghị này, cô L, cô Ph phải hợp thức hóa thủ tục đúng pháp luật để được hưởng quyền tài sản tôi cho. Song cô L, cô Ph không làm mọi thủ tục của các cô tôi không chấp nhận và tôi đề nghị Tòa giải quyết.

Còn phần đất cô L1 đang sử dụng tôi không cho tách sổ vì đất và nhà là do tôi xây dựng để sau này tôi dưỡng già.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Hữu Th2, Đỗ Hữu Th, bà Đỗ Thị Mỹ Ch có yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, ông Th2, ông Th1, bà Châu trình bày: Các ông Th, Th2 và bà Mỹ Ch là con đẻ của bà Trương Thị D và là em ruột của bà L, bà Ph, anh ruột của bà L1. Sự việc ngày 24/7/2016 bà D có lập giấy thừa kế đất cho bà L, bà L1, bà Ph ông Th2, ông Th1, bà Châu không hề hay biết và các bà L, Ph, L1 sử dụng và tài sản được tạo lập trên thửa đất 250, tờ bản đồ 21 tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước từ thời gian nào ông Th2, ông Th1, bà Châu hoàn toàn không biết. Nay bà L, bà L1, bà Ph có đơn yêu cầu khởi kiện bà D yêu cầu được chia đất cụ thể: Bà L, 05 m ngang, bà Ph, 05m ngang, bà L1 05 m ngang, dài hết đất thì ông Th2, ông Th1 không đồng ý; Riêng ông Th2 chỉ đồng ý chia cho mỗi bà 05 m ngang, dài 35m mà

các bà L, Ph, L1 đã xây nhà hiện hữu trên đất; Phần đất còn lại ông Th1, ông Th2, bà Châu không đồng ý chia vì để làm nhà mộ và nhà thờ họ vì đạo lý đồng thời ông Th2, ông Th1, bà Ch cũng không có yêu cầu gì về phần quyền lợi của mình.

- Ông Đỗ Minh Tr, ông Đỗ Hữu Th1 trình bày: Ông Tr, ông Th1 là con ruột của bà Trương Thị D và là anh em ruột của bà L, bà L1, bà Ph; Việc bà L, bà L1, bà Ph cho rằng gia đình họp rồi viết giấy tặng cho đất các ông Th1, ông Tr hoàn toàn không biết. Nay các bà khởi kiện bà D yêu cầu phải trả cho bà L 5m chiều ngang, bà Ph 5m đất chiều ngang, bà L1 5 m đất ngang mặt đường, dài hết đất thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện B Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ tên bà Trương Thị D có diện tích 1100,2m² thì ông Th1, ông Tr không đồng ý vì phía sau đất có ngôi mộ của ông Đỗ Tòa là cha của các ông đã chết từ năm 1995. Đồng thời ông Th1, ông Tr cũng không yêu cầu gì về quyền lợi của mình.

- Ông Nguyễn Hữu H trình bày: Ông H là chồng của bà Đỗ Thị Mỹ Ph và là con rể của bà Trương Thị D. Về thửa đất số 250, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước do bà D tặng cho vợ chồng ông (chính thức là vợ chồng ông mua với giá là 5.000.000 đồng /1 m mặt tiền). Nay ông H yêu cầu bà Trương Thị D tách giấy QSDĐ theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Ông Trần Công B1 trình bày: Ông B1 là chồng của bà Đỗ Thị Mỹ L1, là con rể của bà Trương Thị D; Việc bà D tặng cho đất bà L1 ở thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước không liên quan đến ông B1; Ông B1 thống nhất theo ý kiến của bà L1 và không có yêu cầu gì về phần quyền lợi của mình. Do bận công việc nên ông không tham gia được các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải các buổi xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và các buổi làm việc tại tòa, các phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy ông yêu cầu được vắng mặt đồng thời yêu cầu được từ chối nhận các văn bản tố tụng.

- Chị Nguyễn Thị L Th3, Nguyễn Thị L Ph1 trình bày: Chị Th3, chị Ph1 là con ruột của bà Đỗ Thị Mỹ L và ông Nguyễn Văn N, là cháu ngoại của bà Trương Thị D. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ba mẹ các chị Th3, chị Ph1 với bà D các chị hoàn toàn không biết. Nay bà L có đơn yêu cầu khởi kiện bà D phải làm thủ tục tách giấy CNQSDĐ với diện tích chiều ngang mặt tiền đường nhựa 5m, dài hết đất chị Th3, chị Ph1 thống nhất theo ý kiến của bà L và không có yêu cầu gì về phần quyền lợi của mình; Vì lý do bận công việc nên chị Th3, chị Ph1 có yêu cầu được vắng mặt mỗi khi Tòa án triệu tập đến làm việc và xét xử đồng thời được từ chối nhận các văn bản tố tụng.

- Ngày 24/3/2022 Nông trường V Công ty cao su L N có văn bản số 21/NT-VT đề ngày 24/3/2022 trình bày nội dung như sau: Hộ dân thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 21 địa chỉ: Ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã lấn chiếm 230m² đất thuộc lô 116 năm trồng 2010 thuộc nông trường V quản lý trên đất có nhà xây cấp IV và trồng tiêu. Nông trường V đề nghị Tòa án nhân dân huyện B Đ xem xét thu hồi diện tích đất nói trên, về cây trồng và tài sản trên đất đề nghị hộ dân lấn chiếm tự tháo dỡ, Nông trường V không hỗ trợ kinh phí cũng như bồi thường thiệt hại.

- Ông Nguyễn Văn N đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai vắng vắng mặt , ông Đỗ Hữu T qua xác minh tại Công an xã Th H, huyện B Đ ông T không cư trú tại địa phương; Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại địa phương nhưng ông T vẫn vắng mặt, vì vậy Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ cũng như không ghi nhận được lời trình bày của ông T và ông N.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph và người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị D phải có nghĩa vụ làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ theo kết quả đo đạc của công ty THHH đo đạc địa chính Bình Phước cho bà L có chiều ngang mặt tiền đường 5,1m, chiều ngang hậu 5,27m dài hết đất và bà Ph diện tích đất theo đo đạc thực tế chiều ngang mặt tiền đường nhựa 6.35m, chiều ngang hậu 6,85m, chiều dài hết đất về phần ngôi mộ nằm trên đất của bà L, bà Ph nay hai bà thỏa thuận giao lại cho bà L quản lý sử dụng; Bà Ph chỉ lấy chiều ngang hậu là 6.6m, dài 51.16m Ngoài ra bà L, bà Ph không có yêu cầu gì thêm.

- Nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L1 vắng mặt; Trong quá trình giải quyết vụ án: Ngày 29/6/2022 bà Đỗ Thị Mỹ L1 đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 365,8m² (trong đó có 100m² ONT, 265,8m² CLN) thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đối với bị đơn bà Trương Thị D.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt giữ nguyên ý kiến như trong quá trình giải quyết vụ án, không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập và cũng không có ý kiến bổ sung gì thêm.

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự và đưa ra quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Hướng đề nghị giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử công nhận 02 (hai) giao dịch dân sự tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Mỹ Loan, Đỗ Thị Mỹ Ph được lập ngày 09/6/2009).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph tuyên giao cho bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph được quyền sử dụng diện tích đất sử dụng theo hiện trạng thực tế sử dụng như sau:

- Bà L được quyền sử dụng diện tích đất mặt tiền đường nhựa 5.10m; chiều ngang mặt hậu 5.08m; chiều dài 51.16m. Tổng diện tích 262.1m² trong đó có 100m² đất ONT. Đất có tứ tứ cận giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất bà Ph, phía bắc giáp đất bà D nằm trong diện tích đất 1100.2m²; tọa lạc tại: thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trương Thị D. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 01 tầng có diện tích 4,7mx 30m= 141m², móng xây gạch, mái tôn, xà gồ thép, tường bao xây gạch, có

tô sơn nước, nền gạch Karamic, có đóng trần gỗ gõ đỏ, có ốp gạch tường; Mái hiên $14.7 \times 12\text{m} = 56,4\text{m}$, cột kèo sắt, mái tô nền gạch men xây dựng vào năm 2011; 02 trụ cổng xây gạch có trát, ốp gạch diện tích $1,5\text{m}^3$ cánh cửa sắt sơn.

- Bà Ph được quyền sử dụng diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường nhựa là 6.35m; chiều ngang mặt hậu 6,6m; chiều dài 51,16m. Tổng diện tích 332.4m^2 , trong đó có 100m^2 đất ONT nằm trong diện tích đất 1100.2m^2 ; Tọa lạc tại: thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trương Thị D; Đất có tứ cấp giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất thửa 284, phía bắc giáp đất bà L; trên đất không có tài sản gì.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L1 và bị đơn bà Trương Thị D trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà L1 đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đề ngày 29/6/2022 không yêu cầu tòa án giải quyết. Tại phiên tòa bà L1 vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét đơn khởi kiện của các nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L; bà Đỗ Thị Mỹ Ph và bà Đỗ Thị Mỹ L1 yêu cầu bà Trương Thị D công nhận 03 giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất lập các ngày 09/6/2009 và 27/4/2016 cho bà L, bà L1, bà Ph và phải trả cho ba bà phần diện tích các thửa lần lượt là:

+ Thửa thứ nhất: $409,5\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 ONT, $309,5\text{m}^2$ cây lâu năm, tặng cho Đỗ Thị Mỹ Ph.

+ Thửa thứ 2: $324,9\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 ONT, $124,9\text{m}^2$ CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L.

+ Thửa thứ 3: $365,8\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 ONT, $265,8\text{m}^2$ CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L1).

Cùng thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do phần đất tranh chấp giữa bà L, bà Ph, bà L2 tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân huyện B Đ, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và Tòa án đã tổng đạt đầy đủ giấy triệu tập đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào các Điều 227; Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo qui định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph, Đỗ Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trương Thị D phải có nghĩa vụ công nhận 03 giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất lập các ngày 09/6/2009 và 27/4/2016 cho bà L, bà L1, bà Ph và phải trả cho ba bà phần diện tích các thửa lần lượt là:

+ Thửa thứ nhất: 409,5m²(trong đó có 100m² ONT, 309,5m² cây lâu năm, tặng cho Đỗ Thị Mỹ Ph.

+ Thửa thứ 2: 324,9m² (trong đó có 100m² ONT, 124,9m² CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L.

+ Thửa thứ 3: 365,8m² (trong đó có 100m² ONT, 265,8m² CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L1)

Cùng thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ bà Trương Thị D.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án bà L, bà L1, bà Ph cung cấp cho Tòa án 03 giấy thừa kế đất ngày 09/6/2009 và 27/4/2016 có nội dung:

- Giao lại thửa đất chiều dài từ mốc đường thôn 1 đến hết lô cao su, chiều ngang 05m giáp đất bà T và 50 m² đất thổ cư cho lại con gái Đỗ Thị Mỹ L và con rể Nguyễn Văn N 05m giáp đất đã cho vợ chồng Ph, H theo hướng chợ B Đ;

- Giao lại thửa đất chiều dài từ mốc đường thôn 1 đến hết lô cao su, chiều ngang 06m giáp đất bà Ty và 60 m² đất thổ cư cho lại con gái Đỗ Thị Mỹ Ph và con rể Nguyễn Hữu H;

- Giao lại thửa đất chiều dài từ mốc đường thôn 1 đến hết lô cao su, chiều ngang 4.5m giáp đất bà Ty và 50 m² đất thổ cư cho lại con gái Đỗ Thị Mỹ L1

Tuy nhiên trong đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung lại ghi ngày 09/6/2009 và ngày 27/4/2010. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giấy thừa kế đất là các ngày 09/6/2009 và 24/7/2016; Do nhầm lẫn trong khâu đánh máy soạn thảo đơn nên đã ghi ngày 27/4/2010 đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận các diện tích đất của bà L, bà Ph theo diện tích đất đo thực tế đã được công ty TNHH đo đạc địa chính Bình Phước đo đạc như sau:

- Thửa thứ nhất: 332.4m²(trong đó có 100m² ONT, 234.4m² cây lâu năm, tặng cho Đỗ Thị Mỹ Ph.

- Thửa thứ 2: 262.1m² (trong đó có 100m² ONT, 162.1m² CLN), tặng cho Đỗ Thị Mỹ L.

Cùng thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bà Trương Thị D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L1 yêu cầu khởi kiện bà D phải trả cho bà L1 diện tích đất 230.9m² (trong đó có 100m² ONT, 130.9m² CLN), Ngày 29/6/2022 bà L1 đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử không xét.

Xét 02 giao dịch dân sự nêu trên đều vi phạm về hình thức và nội dung bởi lẽ theo quy định của pháp luật thì 02 giao dịch này chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng thực tại khoản 1 Điều được quy định điều 467 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 467 của bộ luật dân sự 2005 quy định về tặng cho bất động sản như sau:

1. “Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu”.

2. “Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký; Nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”.

Xét thấy: Tài sản là bất động sản là hai thửa đất nêu trên bà D tặng cho bà L, bà Ph tuy có vi phạm Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Tuy nhiên tài sản này đã được bà D chuyển giao cho bà L, bà Ph sử dụng từ năm 2009 đến nay đồng thời bà L cũng đã xây nhà ở kiên cố từ năm 2009 đến nay cũng không ai có ý kiến hay khiếu kiện gì. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án 01/12/2021 bị đơn bà Trương Thị D có bản đề nghị nộp Tòa án nhân dân huyện B Đ quyết định cho cô L, cô Ph diện tích đất sau để tách sổ:

- Cô L có diện tích chiều ngang mặt đường nhựa 5m, hậu 5m. chiều dài 50m tính từ tim đường vào

- Cô Ph: Chiều ngang đường nhựa 6m, hậu 6m chiều dài 50m tính từ tim đường vào. Trong 30 ngày kể từ ngày tôi làm bản đề nghị này, cô L, cô Ph phải hợp thức hóa thủ tục đúng pháp luật để được hưởng quyền tài sản tôi cho. Song cô L, cô Ph không làm mọi thắc mắc của các cô tôi không chấp nhận và tôi đề nghị Tòa giải quyết.

- Còn phần đất cô L1 đang sử dụng tôi không cho tách sổ vì đất và nhà là do tôi xây dựng đề sau này tôi dưỡng già.

Ngày 31/5/2022 Tòa án nhân dân huyện B Đ đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đất bà L, bà L1 sử dụng như sau:

- Diện tích đất thực tế hiện bà L đang sử dụng có cạnh chiều ngang mặt tiền đường nhựa 5.10m, chiều ngang hậu 5.08m, chiều dài 51.16m. Tổng diện tích 262.1m trong đó có 100m² đất ONT, có tứ tứ cận giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất bà Ph, phía bắc giáp đất bà D nằm trong diện tích đất 1100.2m²; tọa lạc tại: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trương Thị D tài sản trên đất gồm: 01 nhà 01 tầng có diện tích 4,7mx 30m= 141m², móng xây gạch, mái tôn, xà gồ thép, tường bao xây gạch, có tô sơn nước, nền gạch Karamic, có đóng trần gỗ gõ đỏ, có ốp gạch tường; Mái hiên 14.7 x 12m = 56,4m, cột kèo sắt, mái tô nền gạch men xây dựng vào năm 2011; 02 trụ cổng xây gạch có trát, ốp gạch diện tích 1,5m³ cánh cửa sắt sơn.

- Diện tích đất thực tế hiện bà Ph đang sử dụng có cạnh chiều ngang mặt tiền đường nhựa là 6.35m, ngang hậu 6,6m, dài 51,16m tổng diện tích 332.4m² có 100m² đất ONT nằm trong diện tích đất 1100.2m²; tọa lạc tại: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà Trương Thị D; có tứ cận giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất thửa 284, phía bắc giáp đất bà L; trên đất không có tài sản gì.

- Trên thửa đất có thể hiện một lối đi chung của gia đình dùng làm lối đi ra phía sau để thả nhang chăm sóc cho phần mộ của ông Đỗ Tòa chồng bà D đã được xây trên phần sau đất của bà D liền kề với đất của bà L, bà Ph.

Xét yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tr, ông Th1, ông Th1, ông Th2, bà Ch, ông B đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, bà Ph, bà L1 vì phía sau đất của bà L, bà Ph có phần Mộ của ông Đỗ Tòa chồng bà D đã được xây vào năm 1995. Chỉ đồng ý cho bà L, bà Ph, bà L1 sử dụng diện tích đất hiện các bà đã xây nhà đang sử dụng thực tế.

Từ những chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử xét:

- Thực tế bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph đã sử dụng diện tích đất này ổn định từ năm 2009 cho đến nay, bà L đã xây nhà kiên cố trên đất đồng thời bà D cũng đã có bản đề nghị đồng ý cho đất bà L, bà Ph nhưng chỉ cho chiều dài là 50m; Tuy nhiên trên thực tế theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Bình Phước thì chiều dài thực tế bà L, bà Ph sử dụng là 51.16m.

- Xét về diện tích đất ở nông thôn (ONT) trong giấy thừa kế đất bà D quyết định chỉ đồng ý cho bà L 50m² đất ONT, bà Ph 60m² ONT. Tại bản đề nghị của bà Trương Thị D đề ngày 01/12/2021 đồng ý cho bà L, bà Ph đất để tách sổ nhưng không ghi cho đất ONT là bao nhiêu. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L, bà Ph cho rằng các bà đã đưa cho bà D mỗi người 7.000.000 đồng để đóng thuế chuyển đổi mục đích sử dụng 190m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ONT nhưng không làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến việc bà L, bà Ph, bà L1 đưa tiền cho bà D. Ngày 26/7/2022 Tòa án nhân dân huyện B Đ có nhận được công văn trả lời số: 105/CN.VPĐKĐĐ và toàn bộ hồ sơ đề nghị chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ONT của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phúc đáp, về việc “yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ của Tòa án huyện B Đ, tỉnh Bình Phước” Hồ sơ thể hiện bà Trương Thị D là người trực tiếp làm đơn yêu cầu và thực hiện mọi nghĩa vụ tài chính để chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích 190m² từ đất Nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ONT vào ngày 28/12/2017. Việc bà D chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ONT để đủ diện tích 300m² đất ONT để tách giấy CNQSDĐ cho bà L và bà Ph, điều này chứng minh được ý chí của bà D đã đồng ý cho bà L, bà Ph mỗi người 100m² đất ONT để đủ điều kiện tách thửa cho bà L, bà Ph. Vì vậy hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, bà Ph yêu cầu bà D phải có nghĩa vụ làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ cho các nguyên đơn theo diện tích đất sử dụng thực tế bà L, bà Ph đang sử dụng theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc địa chính Bình Phước lập ngày 26/7/2022 là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

- Xét yêu cầu của bà L, bà Ph yêu cầu bà D phải có nghĩa vụ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài hết phần đất giáp ranh với lô cao su của nông trường V, công ty cao su L N là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ phía sau đất giáp lô cao su có phần mộ của ông Đỗ Tòa trên phần đất phía sau đất bà Ph có diện tích ngang giáp đất bà Ph đang sử dụng là 6.6m, chiều ngang hậu giáp đất nông trường là 6.85m, chiều dài cạnh giáp thửa 284 là 8.14m, chiều dài cạnh giáp đất bà L là 8.60m. tổng diện tích là: 53.4m² và phía sau đất bà L có cạnh chiều ngang giáp đất bà L

5.08m, cạnh ngang giáp lô cao su nông trường V là 5.27m, cạnh có chiều dài giáp đất bà Ph là 8.60m, cạnh chiều dài giáp đất bà D là 10.05m, tổng diện tích là 48.4m². Phần mộ của ông Đỗ Tòa chồng bà D đã được xây dựng kiên cố nên diện tích đất có phần mộ cần giao lại cho bà D quản lý sử dụng để tiện chăm sóc nhang đèn là hợp tình hợp lý. Vì vậy yêu cầu này của bà L, bà Ph không được HĐXX chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của nông trường V, Công ty cao su L N; Trụ sở tại thôn 6, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước yêu cầu hộ dân thuộc thửa đất 250; tờ bản đồ số 21 đập bỏ công trình xây dựng, dỡ bỏ cây trồng trên đất trả lại diện tích đất lần chiếm của nông trường là 230m²; Tuy nhiên ngày 29/3/2022 Tòa án nhân dân huyện B Đ đã có thông báo yêu cầu Nông trường V trong thời hạn 15 ngày có đơn yêu cầu độc lập khởi kiện hộ dân cụ thể là ai có họ tên, địa chỉ cụ thể nhưng quá thời hạn nêu trên phía Nông trường V không có đơn khởi kiện và tại phiên Tòa ông Nguyễn Lương B1 đại diện nông trường V có ý kiến đề thỏa thuận lại với bà D; Nếu các bên không thỏa thuận được thì Nông trường V công ty cao su L N sẽ có đơn khởi kiện sau. vì vậy Hội đồng xét xử không xét; Khi nào Nông trường 5 có đơn khởi kiện Tòa án sẽ thụ lý giải quyết bằng 1 vụ án khác.

- Đối với yêu cầu của người liên quan ông Nguyễn Hữu H yêu cầu Tòa án buộc bà D phải tách giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Theo yêu cầu của bà Ph vì đất này vợ chồng ông đã mua của bà D; Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông H cũng không có chứng cứ chứng minh là đã bỏ tiền ra mua đất. Vì vậy yêu cầu này của ông H không được hội đồng XX chấp nhận.

Những người có quyền Lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông: Trần Công B, chị Nguyễn Thị L Ph1; Nguyễn Thị L Th3 không có yêu cầu gì phần quyền lợi của mình đồng thời có yêu cầu vắng mặt đồng thời yêu cầu từ chối nhận các văn bản tố tụng. Hội đồng xét xử không xét.

- Ông Nguyễn Văn N, ông Đỗ Hữu T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt đồng thời không có yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử không xét.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 31/5/2022 thể hiện hộ chủ sử dụng đất thửa đất số 335 liền kề với thửa đất của bà D có sử dụng chồng lấn qua đất của bà D diện tích đất chiều ngang mặt tiền đường nhựa là 0.26m, ngang hậu là 1.22m, chiều dài 64m, tổng diện tích là 46.2m², ngày 27 tháng 7 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện B Đ có thông báo cho bà D trong thời hạn 15 ngày nếu có yêu cầu khởi kiện yêu cầu chủ hộ của thửa đất số 335 trả lại diện tích đất trên cho bà D thì làm đơn khởi kiện nộp cho Tòa án nhưng quá thời hạn trên bà D cũng không có yêu cầu khởi kiện vì vậy HĐXX không xét.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph mỗi người phải chịu mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện B Đ; Bà L, bà Ph mỗi người phải nộp thêm 150.000 đồng.

Bà Trương Thị D, sinh năm: 1945 là người cao tuổi; Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định thì người cao tuổi được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí vì vậy bà D không phải chịu tiền án phí.

[5]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; Lệ phí đo đạc và lệ phí trích lục hồ sơ là: 13.388.000 đồng (mười ba triệu ba trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Bà L1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên bà L1 phải chịu một phần là 3.347.000 đồng (ba triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn); Do yêu cầu của bà L, bà Ph được chấp nhận một phần khởi kiện và không được chấp nhận một phần nên nguyên đơn L, bà Ph, bị đơn bà Trương Thị D, mỗi bên phải chịu một nửa của số tiền còn lại là 10.041.000 đồng; Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng 13.388.000 đồng nên bị đơn phải có trách nhiệm trả đầy đủ cho các nguyên đơn 5.020.500đ (năm triệu không trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng).

Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B Đ, tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 229; Điều 467, 723; của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005;
- Áp dụng Điều 166 và Điều 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Áp dụng Nghị quyết: 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 và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

- Công nhận 02 (hai) giao dịch dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị D với bà Đỗ Thị Mỹ L và Đỗ Thị Mỹ Ph lập ngày 09/6/2009.
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của các nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph đối với bị đơn bà Trương Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Hữu B, Đỗ Minh Tr, Đỗ Hữu Th2, Đỗ Hữu Th, Đỗ Hữu Th1, Đỗ Thị Mỹ Ch, Đỗ Hữu T.

Bà Đỗ Thị Mỹ L được quyền sử dụng diện tích đất mặt tiền đường nhựa 5.10m, chiều ngang hậu 5.08m, chiều dài 51.16m. Tổng diện tích 262.1m trong đó có 100m² đất ONT, có tứ cận giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất bà Ph nằm trong diện tích đất 1100.2m²; tọa lạc tại: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện B Đ cấp giấy CNQSDĐ ngày 13/8/2013 số CH 011119, số phát hành BN076236 đứng tên bà Trương Thị D có 300m² đất ONT. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 01 tầng có diện tích 4,7mx 30m= 141m², móng xây gạch, mái tôn, xà gồ thép, tường bao xây gạch, có tô sơn nước, nền gạch Karamic, có đóng trần gỗ gõ đỏ, có ốp gạch tường; Mái hiên 14.7 x 12m = 56,4m, cột kèo sắt, mái tô nền gạch men xây dựng vào năm 2011; 02 trụ cổng xây gạch có trát, ốp gạch diện tích 1,5m³ cánh cửa sắt sơn.

Bà Đỗ Thị Mỹ Ph được quyền sử dụng diện tích đất có chiều ngang mặt tiền

đường nhựa là 6.35m, ngang hậu 6,6m, dài 51,16m tổng diện tích 332.4m² có 100m² đất ONT nằm trong diện tích đất 1100.2m²; tọa lạc tại: Thôn 2, xã Th H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước đã được UBND huyện B Đ cấp giấy CNQSDĐ ngày 13/8/2013 số CH 011119, số phát hành BN076236 đứng tên bà Trương Thị D có 300m² đất ONT. Có tứ cận giáp ranh như sau: Phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đất bà D, phía tây giáp đất thửa 284, phía bắc giáp đất bà L; trên đất không có tài sản gì.

Bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph, bà Trương Thị D có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được sang tên, tách giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ L1 và bị đơn bà Trương Thị D.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị Mỹ L, Đỗ Thị Mỹ Ph tự nguyện chịu mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện B Đ; Bà L, bà Ph mỗi người phải nộp thêm 150.000đ.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; Lệ phí đo đạc và lệ phí trích lục hồ sơ bị đơn bà Trương Thị D phải có trách nhiệm trả đầy đủ cho các nguyên đơn 5.020.500 đồng (năm triệu không trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng).

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

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án công khai.

Nơi nhận:

- TA, VKS tỉnh Bình Phước;
- VKS, THA huyện B Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

(đã ký)

Lâm Thị Chúc