

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

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

Bản án số: **05/2022/DS-ST**

Ngày: 28/6/2022

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 P, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Đường, ông Điều Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Thanh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*
Ông Phạm Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 28 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐ-ST, ngày 31 tháng 5 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022/QĐST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình M, sinh năm 1950 (có mặt), địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đình P, sinh năm 1991 (có mặt), địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 10534, quyền số 06/2022/TP/SCCHĐGD, ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Công chứng N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Q– Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thị xã P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt);

2/ Cụ Nguyễn S, sinh năm 1929, địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1958 (có mặt), địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đình P, sinh năm 1991 (có mặt), địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 10534, quyền số 06/2022/TP/SCCHĐGD, ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Văn phòng Công chứng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Năm 1976 cụ Nguyễn S cùng với các con tự khai phá đất tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Năm 2001 cụ Nguyễn S được Ủy ban nhân dân huyện P(cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.851m² (trong đó có 400m² đất thổ cư), thửa số 300, tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, số vào sổ 167/ĐS.QSĐĐ, ngày 23/7/2001, được đổi từ sổ trắng cũ số 10245/GCN-SB. Năm 2015 cụ Nguyễn S tặng cho con là ông Nguyễn ĐìnhT toàn bộ diện tích đất này và được Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 266998, số vào sổ cấp GCN: H-01348/TA ngày 07/4/2015 cho ông Nguyễn ĐìnhT. Năm 2020 ôngT có tự đo đạc kiểm tra thực tế các cạnh trên thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy thiếu đất, nên ôngT tự ý chặt phá cây do ông M, bà N trồng để lấy đất dẫn đến tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay ôngT yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông M, bà N trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 734,7m² theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và đề nghị Tòa án xử lý tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 02 cây điều trồng năm 2014; 01 cây ổi và 01 cây dừa trồng năm 2002-2003; 17 cây cao su đang khai thác và 12 cây cao su không khai thác trồng năm 2007 do ông M, bà N trồng lấn đất, nên trả lại cho ôngT theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Nguyễn Đình M và Người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Đình P cùng thống nhất trình bày:*

Trước khi giải phóng năm 1976, gia đình ông M, bà N đến khai hoang, sinh sống trên mảnh đất giáp ranh với cụ S để trồng cây điều, rồi chặt cây điều trồng cây cà phê mít, Su chặt cây cà phê trồng cây cao su trên đất, nhưng mãi đến năm 1999 mới được Ủy ban nhân dân huyện P(cũ) cấp diện tích đất 3.974m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: 139 QSĐĐ ngày 22/5/1999 cho hộ ông M (hiện ông M, bà N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp QSĐĐ số CS 595334, số vào sổ cấp GCN: CS- 03133/Pchia ngày 13/01/2020). Trong quá trình sử dụng đất, cụ S tự chôn cột gỗ, kéo rào lưới B40, trồng hàng cây dâm bụt, cây rừng làm ranh mốc sử dụng giữa gia đình ông M với cụ S. Phần đất của cụ S đã sử dụng xây nhà, trồng cây cao su, đổ đất nền cao hơn 1m biệt lập với đất của ông M, bà N sử dụng. Còn bên phần đất của ông M, bà N cũng đã sử dụng trồng cây lâu năm trên đất mà không quan tâm đến diện tích đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận thiếu đủ như thế nào. Ông M, bà N cho rằng trong suốt quá trình ông bà sử dụng đất không có tranh chấp với tứ cận, sử dụng ổn định, liên tục từ khi khai phá chứ ông M, bà N không có lấn chiếm qua phần diện tích đất của cụ S, ôngT. Từ khi cụ S cho ôngT đến nay thì ôngT kiểm tra sổ đất và tự ý chặt cây, cấm cọc, nên ông M, bà N đã làm đơn tố cáo gửi công an xã Phước Tín về việc ôngT chặt phá cây và xảy ra tranh chấp.

Nay nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu ông M, bà N trả lại phần diện tích đất 734,7m² ông M, bà N không đồng ý vì ông bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và không có tranh chấp với ai, ông M, bà N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Lê Thị N thống nhất với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Đình P và bị đơn ông Nguyễn Đình M.

- Cụ Nguyễn S đồng ý với yêu cầu đòi lại đất của ông T.

- Ủy ban nhân dân thị xã P: Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Su khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước sẽ thực hiện theo Bản án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

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

Các bên sử dụng đất này ổn định, trồng cây lâu năm, sinh sống trực tiếp, liên tục mà không có đi khỏi địa phương hay di chuyển chỗ ở khỏi mảnh đất mình đã khai phá từ trước năm 1976 đến nay.

Tài sản trên diện tích đất tranh chấp 734,7m² gồm có: 02 cây đều trồng năm 2014; 01 cây ôi và 01 cây dừa trồng năm 2002-2003; 17 cây cao su đang khai thác và 12 cây cao su không khai thác trồng năm 2007 do ông M, bà N trồng, khai thác, thu hoạch.

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

Diện tích đất tranh chấp 734,7m², tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, vị trí giữa ranh đất hai bên thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn hay bị đơn.

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

- 1- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- 2- Kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước;
- 3- Công văn; Biên bản làm việc;
- 4- Biên bản xác minh;
- 5- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản;
- 6- Lời khai của các đương sự và người tham gia tố tụng khác.

** Căn cứ pháp lý:*

- Bộ luật tố tụng dân sự;
- Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Luật đất đai năm 1987; năm 1993; năm 2003 và Luật đất đai năm 2013;
- Án lệ số 33/2020/AL về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc chấp hành các quy định pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên áp dụng Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết.

- Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất của các đương sự, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên giao cho bị đơn ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 734,7m², tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 02 cây điều trồng năm 2014; 01 cây ổi và 01 cây dừa trồng năm 2002-2003; 17 cây cao su đang khai thác và 12 cây cao su không khai thác trồng năm 2007.

Bị đơn ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N có nghĩa vụ làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Su 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, Tòa án nhận định:

Về tố tụng:

- Yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã P buộc vợ chồng ông M, bà N trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 734,7m² và đề nghị Tòa án xử lý tài sản trên đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Trong đơn khởi kiện ngày 26/8/2020, nguyên đơn xác định bị đơn là ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, có nhiều văn bản tố tụng xác định bị đơn là ông Nguyễn Đình M và bà Lê Thị N. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần xác định lại tư cách tố tụng trong vụ án của bà Lê Thị N là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, bị đơn là ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N có ủy quyền cho anh Nguyễn Đình P theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 10534, quyền số 06/2022/TP/SCCHĐGD của Văn phòng Công chứng N. Vì vậy, Hội đồng xét xử bổ sung tư cách tham gia tố tụng của anh Nguyễn Đình P là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn không có yêu cầu phản tố và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

- Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Q– Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thị xã P, tỉnh Bình Phước vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều

228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Về nội dung tranh chấp:

[1] *Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Ngày 23/7/2001 cho hộ ông S được UBND huyện P cấp diện tích đất 3.851m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: 167/ĐS-QSĐĐ (Đổi từ sổ trắng). Năm 2015 cụ Nguyễn S tặng cho ông Nguyễn Đình T diện tích đất 3.851m² tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước và được Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 266998, sổ vào sổ cấp GCN: H- 01348/TA ngày 07/4/2015 cho ông Nguyễn Đình T.

Ngày 22/5/1999 hộ ông M được UBND huyện P(cũ) cấp diện tích đất 3.974m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN: 139 QSĐĐ. Hiện ông M, bà N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp QSĐĐ số CS 595334, sổ vào sổ cấp GCN: CS- 03133/P chia ngày 13/01/2020.

Mặc dù các bên đã thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các bên đều chuyển đổi toàn bộ diện tích đất, không thực hiện việc đo đạc lại, xác định lại ranh mốc. Kiểm tra, đối chiếu trên thực tế hai thửa đất có ranh tiếp giáp với nhau, nhưng theo hồ sơ cấp đất thì hai thửa đất này có vị trí không giáp nhau mà tạo thành chữ “V”.

Xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do kỹ thuật đo, kẻ vẽ thủ công, nên độ chính xác chưa cao. Các đương sự không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đổi với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 266998, sổ vào sổ cấp GCN: H- 01348/TA ngày 07/4/2015 cho ông Nguyễn Đình T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595334, sổ vào sổ cấp GCN: CS- 03133/P chia ngày 13/01/2020 cấp cho ông Nguyễn Đình M, bà Lê Thị N của Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước để điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

[2] *Đối với thực tế sử dụng đất của các đương sự:*

- Theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thể hiện:

Diện tích đất thực tế ông T sử dụng là 4.071m² + 295,1m² HLBV suối + 122,7m² HLBV đường điện. Như vậy, thực tế sử dụng đất tăng hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Diện tích đất thực tế ông M, bà N sử dụng là 4.310,3m² + 378,1m² HLBV suối + 182,1m² HLBV đường điện. Như vậy, thực tế sử dụng đất tăng hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Phần đất tranh chấp là vị trí giáp ranh, có diện tích 734,7m² do ông M, bà N đang sử dụng, toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tranh chấp gồm cây điều, cây cao su, cây ổi là do ông M, bà N trồng và thu hoạch, đồng thời có dấu vết cây cà phê do ông T của đã bị chết gốc.

- Kiểm tra, đối chiếu hồ sơ cấp đất, lời thừa nhận của các đương sự và trên thực tế thì hai thửa đất trên có ranh tiếp giáp với nhau, ranh mốc thực tế hai bên sử dụng ổn định, rõ ràng, liên tục trồng cây lâu năm, không có tranh chấp, các bên cùng sinh sống trực tiếp

trên đất và không có đi khỏi địa phương hay di chuyển chỗ ở khỏi mảnh đất từ khi khai phá đến nay.

Vì vậy, Hội đồng xét xử khẳng định: Phần đất tranh chấp tại vị trí giáp ranh, có diện tích 734,7m² (trong đó có 41,4m² đất thuộc HLBV đường điện và 11,1m² thuộc HLBV suối), tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P. Đất có các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 147,33m giáp đất ông M, bà N; Phía Tây có cạnh dài 149,28m giáp đất ông T; Phía Nam có cạnh dài 7,50m giáp đường Yên Thế và Phía Bắc có cạnh dài 0,40m giáp suối. Tài sản trên đất gồm có: 02 cây đều trồng năm 2014; 01 cây ổi và 01 cây dừa trồng năm 2002-2003; 17 cây cao su đang khai thác và 12 cây cao su không khai thác trồng năm 2007 do ông M, bà N canh tác, sử dụng là thuộc quyền sử dụng, khai thác của ông M, bà N.

[3] *Các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất:*

- Căn cứ xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ Luật dân sự thì *Quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong các trường hợp Su đây:*

1- “Do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp” theo khoản 1, Điều 176 của Bộ Luật dân sự năm 1995;

2- “Do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp” theo khoản 1, Điều 170 của Bộ Luật dân sự năm 2005;

3- “Do lao động, do hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp” theo khoản 1, Điều 221 của Bộ Luật dân sự năm 2015

4- Ngoài ra, tại đoạn 1 Điều 222 của Bộ Luật dân sự năm 2015 còn quy định về Xác lập quyền sở hữu đối với tài sản có được từ lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp, hoạt động sáng tạo ra đối tượng quyền sở hữu trí tuệ như Su:

“Người lao động, người tiến hành hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp có quyền sở hữu đối với tài sản có được từ lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh hợp pháp, kể từ thời điểm có được tài sản đó.”

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

1- “Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép” theo khoản 5, Điều 14 của Luật đất đai năm 1987;

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

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

4- “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng

không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;” theo điểm h khoản 1 Điều 64 của [Luật đất đai năm 2013](#).

5- Đồng thời, tại Khoản 5, Điều 26 [Luật đất đai 2013](#) quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.”

6- Án lệ số [33/2020/AL](#) về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài.

Khái quát Án lệ: Người được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì. Trường hợp này, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

[4] Xét yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình T yêu cầu: Buộc vợ chồng ông M, bà N trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 734,7m² theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và toàn bộ tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực tế sử dụng đất của các đương sự và các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

Đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào các quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất của các đương sự, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao cho bị đơn ông Nguyễn Đình M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 734,7m², tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và toàn bộ tài sản trên đất là phù hợp, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 04-5-2021 tổng giá trị tài sản tranh chấp là 764.344.000đ (Bảy trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án tiền án phí dân sự sơ thẩm là 34.573.760đ (Ba mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

[7] Về chi phí tố tụng khác:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn ông Nguyễn ĐìnhT phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) và chi phí đo đạc 753.121đ (Bảy trăm năm mươi ba nghìn một trăm hai mươi một đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Nguyễn ĐìnhT đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 688; Điều 8; Điều 9; Điều 221 và Điều 222 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 109 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 14 của Luật đất đai năm 1987; Điều 26 của Luật đất đai năm 1993; Điều 38, 46, 49, 50 và 52 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 26, 100 và 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn ĐìnhT.

1/ Tuyên giao diện tích đất 734,7m² (trong đó có 41,4m² đất thuộc HLBV đường điện và 11,1m² thuộc HLBV suối), tại Thôn L, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo kết quả đo đạc số 255-2021, ngày 18-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P và toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 02 cây điều trồng năm 2014; 01 cây ổi và 01 cây dừa trồng năm 2002-2003; 17 cây cao su đang khai thác và 12 cây cao su không khai thác trồng năm 2007 cho ông M, bà N tiếp tục canh tác, sử dụng.

Đất có các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 147,33m giáp đất ông M, bà N; Phía Tây có cạnh dài 149,28m giáp đất ôngT; Phía Nam có cạnh dài 7,50m giáp đường Yên Thế và Phía Bắc có cạnh dài 0,40m giáp suối.

Ông M, bà N có nghĩa vụ làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Nguyên đơn ông Nguyễn ĐìnhT có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 34.573.760đ (Ba mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006990 ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước. Số tiền còn lại ôngT phải tiếp tục nộp là 33.323.760đ (Ba mươi ba triệu ba trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

3/ Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Nguyễn ĐìnhT phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Nguyễn ĐìnhT đã nộp.

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

Nguyên đơn; Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 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 bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

NGUYỄN VĂN PHÁN