

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự Do-Hạnh Phúc**

Bản án số: **04/2022/DS-ST**

Ngày: 31- 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 TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Diệu

Ông Thạch Lực

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Ngọc T (sau khi khởi kiện, ông T chết ngày 19/10/2018)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T đồng thời là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm:

1. Bà Hoàng Thị Ph, sinh năm 1956 (có mặt)
2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt)
3. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1981 (vắng mặt)
4. Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1987 (có mặt)
5. Chị Nguyễn Thị H (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị H: anh Trần Công T, sinh năm 1998 (vắng mặt) và anh Trần Nguyễn Đăng Kh, sinh năm 2002 (xin vắng mặt).

Các đương sự trên cùng trú tại địa chỉ: đường ĐT 741, thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Các anh chị H, Q, T và T ủy quyền cho bà Hoàng Thị Ph (theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 341 quyền số 01 năm 2018 ngày 01/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã N).

* *Bị đơn*: - Ông Nguyễn Đăng Tr, sinh năm 1950 (có mặt)

- Bà Đoàn Thị Th, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: đường ĐT 741, thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;

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

1. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983 (xin vắng mặt)
 2. Chị Nguyễn Thị Thu O, sinh năm 1985 (xin vắng mặt)
 3. Anh Nguyễn Đăng Tr, sinh năm 1988 (có mặt)
 4. Chị Nguyễn Thị Ái X, sinh năm 1990 (đã chết);
 5. Anh Nguyễn Đăng S, sinh năm 1999 (xin vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: đường ĐT 741, thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;
6. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

Trụ sở: Xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Văn Ch – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 02/01/2020 của Chủ tịch UBND huyện B, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/4/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T (lúc còn sống) trình bày:***

Tháng 02/1994, ông T có sang nhượng cho ông Nguyễn Đăng Tr diện tích đất 935m², tọa lạc thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, vị trí cụ thể: Chiều ngang mặt tiền đường ĐT 741 là 17m; Chiều ngang phía đuôi đất là 17m; Chiều dài phía Nam là 55m; Chiều dài phía Bắc là 55m. Hai bên thỏa thuận với nhau bằng miệng không lập giấy tờ. Lúc đó đất sang nhượng xong có cắm mốc và giao ranh bằng hàng rào. Đến tháng 5/1996, gia đình ông T có nhu cầu làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gọi địa chính đến làm thủ tục để tách và nói với ông Tr nhưng ông Tr không làm và nói ông T cứ đo đất làm sổ hết đi, sau này ông Tr có điều kiện làm sổ đỏ thì mượn sổ đỏ của ông T để tách. Sau đó, ngày 15/7/1996 gia đình ông T được UBND huyện P cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hiệu ĐH 50, tờ bản đồ số 4, thửa số 38. Đến 18 tháng sau, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr mang ký hiệu ĐH 30, ký ngày 10/12/1997 đã lần 01 phần diện tích của gia đình ông T mà ông T không hề biết, không xác nhận và ký giáp ranh. Đến nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T vẫn còn nguyên vẹn, diện tích ông Tr đang sử dụng lớn hơn diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr được cấp là 247m². Nghĩa là diện tích ông T chuyển nhượng cho ông Tr là 935m², tính theo bờ ranh nhưng ông Tr đang sử dụng diện tích đất là 1.182m², dư 247m². Do đó, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng Tr, bà Đoàn Thị Th phải trả lại cho ông T diện tích đất đã lần chiếm là 247m², có tứ cận: Phía Đông giáp đường ĐT 741 số đo là 3,5m; Phía Tây giáp đất của ông T có số đo là 5,5 m; Phía Bắc giáp đất ông Tr có số đo là 55m; Phía Nam giáp đất ông T có số đo là 55m.

**** Sau khi ông T chết, bà Hoàng Thị Ph vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bà Ph đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn ông T và có quyền***

lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Ngọc T, anh Trần Công T trình bày:

Tháng 02/1994, gia đình bà Ph có sang nhượng cho ông Nguyễn Đăng Tr, sinh năm 1950 diện tích đất 935m² tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, vị trí cụ thể: Chiều ngang trước giáp đường dài 17m; chiều ngang phía sau là 17m; chiều dài hai cạnh phía Bắc và phía Nam là 55m. Khi bán đất có hai bên có cắm mốc ranh và giao đất tại thực địa. Việc bán đất chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm giấy tờ.

Đến tháng 5/1996, gia đình bà Ph có nhu cầu làm giấy chứng nhận QSD đất nên có mời địa chính xã tới để tách phần diện tích đất đã bán cho ông Tr và làm sổ luân. Nhưng, ông Tr không làm mà nói gia đình bà cứ làm sổ đất hết đi, sau này ông Tr có điều kiện thì sẽ mượn sổ để tách. Sau đó, đến ngày 15/7/1996, gia đình bà Ph được UBND huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất ký hiệu ĐH, thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.988m². Đến 18 tháng sau, UBND huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Tr ký hiệu ĐH 30, ngày 10/12/1997 với diện tích 1.425m² chồng lên giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà Ph. Gia đình ông Tr là giấy chứng nhận thì gia đình bà Ph không biết và không ký giáp ranh. Thực tế ông Tr sử dụng lớn hơn diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 247m².

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp thì bà Ph xin thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất yêu cầu ông Tr, bà Th phải trả lại diện tích đất 251,9m², tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất ông Tr đang sử dụng chiều dài 46,12m; Phía Nam giáp phần đất gia đình ông T đang sử dụng dài 46,2m; Phía Đông giáp đường ĐT 741 dài 3,26m; Phía Tây giáp phần đất ông Trúc chiều dài 7,75m theo kết quả đo đạc tại mảnh trích đo địa chính mà Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bù Gia Mập lập ngày 16/12/2020. Đồng thời, với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, bà Ph bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số ĐH 33 QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông Tr ngày 10/12/1997 và hủy giấy chứng nhận QSD đất ký hiệu ĐH 50, số tờ bản đồ 4, thửa đất số 38 diện tích 10.998m² do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông Nguyễn Ngọc T ngày 15/7/1996.

Ngày 22/11/2021, bà Hoàng Thị Ph có đơn xin rút yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

**** Anh Trần Nguyễn Anh Khoa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn ông T, của chị Nguyễn Thị H và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Anh Khoa là con của chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (chị H là con gái ông T và chị H đã chết). Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông bà anh và gia đình ông Tr, bà Th xảy ra từ ngày anh còn bé, anh không nắm rõ nội dung về vụ tranh chấp trên, chỉ nghe người nhà nói đến là gia đình ông Tr, bà Th có lần đất của gia đình mình, cụ thể như thế nào thì anh không được rõ và xin được không liên quan. Mọi việc gia đình anh tự quyết định, anh không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa xét xử công bằng tìm lại cái đúng cho gia đình ông bà của anh.

Do anh đang đi học và thử việc tại thành phố Hồ Chí Minh nên anh xin được vắng mặt trong suốt quá trình làm việc, xét xử của Tòa án.

**** Đồng bị đơn ông Nguyễn Đăng Tr, bà Đoàn Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Tr là anh Nguyễn Đăng Tr trình bày:***

Năm 1994, ông Tr, bà Th có mua của ông T mảnh đất hình chữ nhật có chiều dài hướng Đông (đường ĐT 741) và hướng Tây có chiều dài 17m, chiều dài hai cạnh là 55m. Cùng năm 1994, ông Tr có mua của ông Nguyễn Minh Thế diện tích đất có hình thang giáp với phần đất mua của ông T có chiều ngang giáp đường ĐT 741 là 14m, chiều ngang phía Tây (phía sau) là 11m, chiều dài hai cạnh đều là 55m. Như vậy, tổng hai phần đất ông bà mua của ông T và ông Th có tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp đường ĐT 741 dài 31m; phía Tây (phía sau) giáp đất ông Trúc dài 28m; phía Nam giáp đất ông T dài 55m, phía Bắc giáp đất ông Trúc dài 55m.

Năm 1996, ông T đã làm sổ đất lần lên phần đất ông T đã bán cho ông bà. Năm 1997 có đoàn địa chính của tỉnh về làm sổ cho toàn dân, ông Tr đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đã mua trên.

Năm 2001, ông T làm đơn khởi kiện nhằm chiếm hữu phần đất đã bán vì tưởng nhà ông Tr không có sổ đỏ. Đến năm 2003, việc tranh chấp giữa gia đình ông Tr và ông T đã được giải quyết theo Biên bản hòa giải ngày 25/4/2003 và Quyết định hòa giải thành do ông Trương Duy Đ (Chủ tịch UBND huyện P cũ) ký ngày 06/5/2003. Tuy nhiên, ông T không thực hiện theo biên bản hòa giải giữa hai bên. Năm 2008, ông T tiếp tục làm đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân huyện P nhưng sau đó ngày 13/11/2008 Tòa án nhân dân huyện P đã trả lại đơn khởi kiện với lý do vụ việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

Ông T đã kê khai đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần diện tích đã bán cho ông bà là không đúng. Ông T đã ký vào biên bản hòa giải nhưng không thi hành mà còn khởi kiện ông bà, nói ông bà lấn đất là không đúng. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Tại văn bản số 121/UBND-SX ngày 18/02/2022 của UBND huyện B và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện là ông Mai Văn Ch trình bày:

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho hai hộ nguyên đơn và bị đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu ĐH 50, số tờ bản đồ 4, thửa đất số 38 diện tích 10.998m² do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông Nguyễn Ngọc T ngày 15/7/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu ĐH 33 QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông Nguyễn Đăng Tr ngày 10/12/1997 là đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên, hai GCN này bị cấp trùng lên nhau, diện tích đã cấp trong GCN của ông Tr là trùng một phần trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông T. Nguyên nhân là do khi làm thủ tục cấp GCN các hộ dân đã kê khai không đúng diện tích, việc cấp GCN chỉ được thực hiện trên hồ sơ, khi đó Phòng nông nghiệp - Địa chính có thiếu sót là không xác minh thực tế dẫn đến không phát hiện việc các hộ đã chuyển nhượng đất cho nhau. Do các GCNQSDĐ trên bị cấp trùng một phần

và đến nay đã có bản đồ chính quy trong khi các GCNQSDĐ trên được cấp chưa phải là theo bản đồ chính quy, việc cấp đổi lại GCNQSDĐ theo bản đồ chính quy là cần thiết. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét hủy các GCN trên để các hộ làm thủ tục cấp lại cho phù hợp.

Đối với Quyết định công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Đăng Tr với ông Nguyễn Ngọc T tại thôn K, xã P số 297/QĐ-UB ngày 06/5/2003 của UBND huyện P - nay là huyện B: Quyết định này được ban hành đúng quy định của pháp luật, căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 25/4/2003 và Biên bản xác minh, đo đạc đất tranh chấp giữa hai hộ ngày 16/01/2003, tuy nhiên tại Điều 3 của quyết định UBND huyện lại quyết định giao cho UBND xã P thực hiện tổ chức đo đạc, chỉnh lý diện tích đất của hai hộ theo biên bản xác định ranh giới đất theo thỏa thuận ngày 25/4/2003 là chưa chính xác vì thẩm quyền thực hiện việc này khi đó thuộc về Phòng nông nghiệp - Địa chính huyện chứ không phải UBND xã. Đề nghị Tòa án khi giải quyết thì xem xét đến quyền lợi ích hợp pháp của các hộ dân để quyết định tính hợp pháp của quyết định này.

- Các anh chị Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu O, Nguyễn Trường Sơn, Nguyễn Đăng Tr thống nhất trình bày:

Các anh chị là con của ông Nguyễn Đăng Tr và bà Đoàn Thị Th. Mảnh đất tranh chấp là quyền sở hữu của ông Tr, bà Th, các anh chị là những người con không có khiếu nại hay ý kiến gì và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả 251,9m² đất và rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy các GCNQSDĐ.

- Bị đơn không đồng ý trả đất vì cho rằng mình không lấn chiếm nhưng đồng ý giao cho phía nguyên đơn số tiền 8.000.000 đồng (gấp 10 lần số tiền 800.000 đồng ông đã đồng ý ngày 25/4/2003 do trượt giá) để giữ tình hàng xóm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự cũng như những người tham gia tố tụng khác đã tuân thủ các quy định của thủ tục tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trả đất của phía nguyên đơn; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ph về yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Tr về việc ông đồng ý giao cho phía nguyên đơn số tiền 8.000.000 đồng; Hủy 02 GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T và hộ ông Tr; Hủy Quyết định công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Đăng Tr với ông Nguyễn Ngọc T tại thôn K, xã P số 297/QĐ-UB ngày 06/5/2003 của UBND huyện P - nay là huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

* Về tố tụng:

[1] *Xác định quan hệ pháp luật của vụ án:* Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đăng Tr, bà Đoàn Thị Th phải trả lại 247m² đất vì cho rằng bị đơn sử dụng lấn sang phần đất của mình. Sau khi nguyên đơn ông T chết, tại đơn bổ sung đề ngày 13/11/2019, bà Ph (vợ ông T) bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số ĐH 50QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T ngày 15/7/1996 và GCNQSDĐ số ĐH 33QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Tr ngày 10/12/1997. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị sử dụng lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Về tính có hiệu lực của Quyết định công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Đăng Tr với ông Nguyễn Ngọc T tại thôn K, xã P số 297/QĐ-UB ngày 06/5/2003 của UBND huyện P - nay là huyện B (sau đây gọi tắt là: quyết định 297): Xét thấy, quyết định 297 có nội dung cơ bản là “*Công nhận kết quả hòa giải thành vụ tranh chấp đất đai giữa hai hộ....theo biên bản làm việc ngày 25/4/2003 giữa Phòng Nông nghiệp-Địa chính huyện, UBND xã P và các đương sự; Hai hộ Nguyễn Ngọc T và Nguyễn Đăng Tr có trách nhiệm: thực hiện chi trả tiền cho nhau theo cam kết đã thỏa thuận; mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số.....đến nộp tại UBND xã P để được đo đạc, chỉnh lý lại diện tích, ranh giới sử dụng đất...*” (bút lục 16). Tại Biên bản làm việc ngày 25/4/2003 (bút lục 12) thể hiện nội dung: “*hộ ông Nguyễn Đăng Tr chi trả tiền cho hộ ông Nguyễn Ngọc T 1.000.000đ, đoàn công tác xuống thực địa cắm mốc giữa ranh 2 hộ, sau đó sẽ đề nghị UBND huyện thu hồi lại 2 giấy CNQSDĐ của 2 hộ và thực hiện cấp lại ...theo thực tế sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới trên cơ sở biên bản ngày 16/1/2003. Việc ông T đốt ranh làm ảnh hưởng một số nọc tiêu của ông Tr hai bên thống nhất thỏa thuận: hộ ông T chi trả cho hộ ông Tr 200.000đ..*”.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, cả quyết định số 297 của UBND huyện và Biên bản làm việc ngày 25/4/2003 đều có nội dung không rõ ràng, không xác định được việc ông Tr - bà Th có sử dụng đất lấn sang đất của gia đình bà Ph, ông T hay không, nếu có thì diện tích lấn chiếm cụ thể là bao nhiêu, vị trí đất tranh chấp ra sao; số tiền 1.000.000 đồng hộ ông Tr phải chi trả cho hộ ông T là tiền gì, có phải là tiền bồi thường đất lấn chiếm không; tại Điều 3 của quyết định 297, UBND huyện quyết định “*Giao cho UBND xã P tổ chức đo đạc, chỉnh lý bản đồ theo biên bản xác định ranh giới theo thỏa thuận ngày 25/4/2003, lập hồ sơ trình UBND huyện thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ cho hai hộ*”, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B xác nhận việc UBND huyện giao cho UBND xã P như vậy là không đúng vì thẩm quyền thực hiện các công việc này

thuộc về Phòng Nông nghiệp - Địa chính chứ không phải UBND xã. Thực tế, sau khi ban hành thì quyết định số 297 đã không được đương sự đồng ý và không được thi hành. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này không được coi là đã được giải quyết bằng quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật, vì thế việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2018 là phù hợp pháp luật.

[4] Ngoài ra, sau khi Tòa án nhân dân huyện B thụ lý yêu cầu trả đất của ông T, ông T chết, bà Ph là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T có đơn bổ sung yêu cầu Tòa hủy 02 GCNQSDĐ đã cấp cho hai hộ nên Tòa án nhân dân huyện B chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước để thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại các điều 41, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Mặc dù, vào ngày 22/11/2021 bà Ph đã có đơn rút yêu cầu hủy các GCNQSDĐ, nhưng thời điểm này TAND tỉnh Bình Phước đã thụ lý và đang giải quyết vụ án. Hơn nữa, việc cấp các GCNQSDĐ trên có sai sót, khi xem xét giải quyết vụ án cần xem xét việc hủy các GCNQSDĐ này. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[5] Về tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn: Trong quá trình Tòa án đang thụ lý, giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T chết. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T được xác định gồm: Bà Hoàng Thị Ph (vợ ông T); các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T (con ông T, bà Ph); các anh Trần Công T, anh Trần Nguyễn Đăng Kh (con của chị Nguyễn Thị H, chị H đã chết và chị là con gái ông T, bà Ph). Những người này cũng là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ngày 01/11/2018, các anh chị H, Q, T và T đã ủy quyền cho bà Ph tham gia tố tụng. Còn đối với anh Trần Nguyễn Đăng Kh, tại Bản tự khai anh cho rằng anh không có yêu cầu gì vì đất là của ông bà anh (ông T, bà Ph), xin được không liên quan và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích cho ông bà anh. Do đó, những người được xác định có quyền lợi, nghĩa vụ như của nguyên đơn trong vụ án này là bà Ph, chị Hương, chị Quế, anh Toàn và anh Tú.

* Về nội dung tranh chấp:

[6] Xét yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 251,9m² của nguyên đơn:

[7] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T (lúc còn sống) yêu cầu bị đơn ông Tr, bà Th phải trả lại diện tích 247m². Sau khi ông T chết, bà Hoàng Thị Ph (vợ ông T) - vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các con, cháu của ông T là các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đó, bà Ph yêu cầu Tòa buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng Tr, bà Đoàn Thị Th phải trả lại phần đất 251,9m² chứ không phải 247m² như đơn khởi kiện đã nêu. Phần đất 251,9m² có tứ cận: Phía Bắc giáp phần đất ông Tr đang sử dụng chiều dài 46,12m (điểm 13-14); phía Nam giáp phần đất gia đình ông T đang sử dụng

dài 46,20m (điểm 12-2); phía Đông giáp đường ĐT 741 dài 3,26m (điểm 14-2); phía Tây giáp đất gia đình ông T, bà Ph có chiều dài 7,75m (điểm 12-13) thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bù Gia Mập lập ngày 16/12/2020 (bút lục 175).

[8] Tại phiên tòa, các bên đương sự đều trình bày thống nhất: năm 1994, ông T, bà Ph có thỏa thuận miệng chuyển nhượng cho ông Tr, bà Th một phần đất có diện tích 17m chiều ngang x 55m chiều sâu. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng, ông Tr, bà Th đã nhận đất và quản lý, sử dụng, sinh sống trên đất.

[9] Tuy nhiên, phía nguyên đơn cho rằng: bị đơn ông Tr, bà Th đã sử dụng lấn chiếm sang phần đất còn lại của gia đình ông T, bà Ph 251,9m². Theo phía nguyên đơn, căn cứ để nguyên đơn yêu cầu trả lại đất: Thứ nhất, trước đây hình thể đất của nguyên đơn được cấp trong GCNQSDĐ là hình vuông vức, cạnh mặt tiền và cạnh đuôi có chiều dài như nhau, nhưng từ khi hộ ông Tr được cấp GCNQSDĐ thì đất của nguyên đơn bị méo, cạnh phía đuôi bị nhỏ hơn; Thứ hai, trước đây giữa đất của nguyên đơn ông T và đất của gia đình ông Th có 01 bờ rào, sau khi ông T chuyển nhượng đất cho ông Tr (phần giáp đất ông Th) thì gia đình ông Tr có tháo bỏ hàng rào và đào một cái giếng cách bờ này 1,5m; do ông Tr-bà Th đào giếng cách hàng rào 1,5m nên phần đất 17m chiều ngang mà nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn được tính từ điểm cách mép giếng về phía Bắc 1,5m kéo ngược về phía Nam của thửa đất ông T 17m. Phần đất gia đình ông Tr đã sử dụng lấn sang đất của phía nguyên đơn 251,9m², trong đó chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ là 3,26m, chiều ngang mặt hậu là 7,75m.

[10] Xét yêu cầu được trả đất của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[10.1] Phía nguyên đơn có sự mâu thuẫn trong việc trình bày về cách tính ranh giới của 17m chiều ngang mặt tiền phần đất chuyển nhượng cho bị đơn, cụ thể: tại phiên tòa bà Ph cho rằng 17m này được tính từ điểm cách mép giếng về phía Bắc 1,5m kéo ngược về phía Nam của thửa đất ông T 17m, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản ghi lời khai ngày 13/9/2019 bà Ph lại cho rằng “*từ bờ rào cũ đến vị trí mép giếng là 01m nên ranh để xác định đất tôi đã chuyển nhượng cho ông Tr là mép giếng kéo sang 16m*” (bút lục 114). Như vậy, lời trình bày của bà Ph về điểm tính 17m ngang đất chuyển nhượng là có mâu thuẫn, khi thì cách mép giếng 01m, khi thì cách mép giếng 1,5m.

[10.2] Trong khi, phía bị đơn không thừa nhận việc lấn đất và không thừa nhận cách tính 17m mặt tiền như phía nguyên đơn trình bày. Ông Tr và người đại diện theo ủy quyền cho rằng, cùng năm nhận chuyển nhượng đất của hộ ông T thì hộ ông Tr cũng nhận chuyển nhượng thêm từ Nguyễn Minh Thế phần đất có chiều ngang giáp đường Quốc lộ tính từ phần đất ông Tr nhận chuyển nhượng của hộ ông T kéo lên phía Bắc 14m, chiều ngang mặt hậu 11m, chiều sâu cạnh phía Nam giáp đất mua của ông T dài 57m, chiều sâu cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn Trúc dài khoảng 57m. Bị đơn xác nhận đúng là trước khi ông Tr nhận chuyển nhượng đất thì giữa phần đất của nguyên đơn ông T và đất của ông Th có 01 hàng rào và cho rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng của hộ ông T và hộ ông Th thì ông Tr tháo rào và đào giếng trên phần đất ranh giới giữa phần đất nhận chuyển nhượng từ ông Th và phần đất nhận chuyển nhượng từ hộ ông T, ranh giới phần đất 17m chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ nhận chuyển nhượng của ông T được tính từ mép phía Nam của

miệng giếng kéo về phía Nam 17m, chứ không phải tính từ điểm cách 01m hay 1,5m từ mép giếng phía Bắc kéo ngược về phía Nam như bà Ph trình bày. Mốc để đo 17m ngang lúc hai bên bàn giao đất là cây điều già nhưng nay cây điều này đã không còn. Khi chuyển nhượng hai bên đã chỉ ranh, cắm mốc, ông Tr đã nhận đất và tiến hành lập hàng rào xung quanh đất, xây dựng nhà ở; thời điểm ông Tr xây nhà, lập hàng rào không ai có ý kiến gì. Ông Tr cho rằng, khoảng năm 2000, ông T có nói với ông Tr “*có khi chú dùng đất thâm qua đất tôi*”, ông Tr có trả lời “*nếu tôi dùng thâm qua thì tôi trả tiền cho anh chị*”, do ông T khiếu nại ra UBND xã nên để giữ tình hàng xóm thì ông Tr đã đồng ý thỏa thuận miệng sẽ đưa cho gia đình ông T 1.000.000đồng cho hai bên vui vẻ chứ không phải ông đồng ý bồi thường do sử dụng lấn đất.

[10.3] Xét thấy, việc bị đơn ông Tr, bà Th nhận chuyển nhượng đất của ông Th được bà Nguyễn Thị Lành là vợ ông Th (ông Th đã chết năm 2020) xác nhận tại Biên bản ghi lời khai ngày 07/12/2020 (bút lục 153). Vào thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng đất thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên thỏa thuận chuyển nhượng, bàn giao mốc giới cho nhau chỉ bằng hình thức thỏa thuận miệng mà không lập biên bản bàn giao ranh giới, mốc giới. Các bên lại trình bày không thống nhất về mốc giới của đất chuyển nhượng. Trong khi, tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2018 chính ông T đã xác nhận “*Lúc đo đất chuyển nhượng thì có cắm mốc, chỉ ranh giới đất*” (bút lục 38). Tại Biên bản ghi lời khai của người làm chứng do nguyên đơn cung cấp là ông Tạ Quang Giáp cũng chỉ xác nhận: “*....10 năm trước, ông T chuyển nhượng cho ông Tr 17m x 55m, ông T có nhờ tôi trực tiếp cùng ông T và ông Tr kéo dây đo diện tích chuyển nhượng cho hai bên. Ông T, ông Tr có chỉ ranh, kéo mốc nhưng cụ thể mốc từ đâu tôi không còn nhớ chính xác, tôi chỉ biết là tôi kéo dây đo 17m chiều ngang mặt tiền đường*” (bút lục 115). Lời khai của ông Trần Văn Thủy là người làm chứng do phía bà Ph yêu cầu triệu tập trình bày mâu thuẫn với bà Ph, cụ thể ông Thủy khai: “*Vị trí mép miệng giếng bên phải từ ngoài đường vào sang hướng Bắc giáp bờ ranh (phía Bắc) là 1,5m hoặc có thể hơn chút ít*” trong khi bà Ph khi thì cho rằng điểm tính ranh đất chuyển nhượng khi thì cách mép giếng 01m, khi thì cách mép giếng 1,5m và hiện nay hàng rào cũ cũng không còn. Bên cạnh đó, ông T, bà Ph chuyển nhượng đất năm 1994, đến năm 2002-2003 mới cho rằng ông Tr, bà Th lấn đất nhưng khi đó lại không xác định được mình bị lấn phần nào. Thậm chí, khi ông Tr, bà Th đã tiến hành xây dựng nhà ở, làm hàng rào trên chính phần đất mà nay nguyên đơn tranh chấp nhưng phía nguyên đơn đã không có ý kiến phản đối. Tại Biên bản làm việc ngày 25/4/2003 cũng như Quyết định công nhận việc hòa giải thành số 297 ngày 06/5/2003 của UBND huyện P (cũ) cũng không thể hiện rõ ý kiến của phía nguyên đơn về việc nguyên đơn cho rằng mình bị lấn phần đất nào, không thể hiện rõ ý kiến thống nhất của các bên về diện tích cụ thể mà ông Tr, bà Th đã sử dụng lấn sang đất của hộ ông T. Thực tế, trên phần đất 251,9m² phía nguyên đơn tranh chấp hiện nay có 81,2m² (khoảng 1/3) diện tích căn mà hộ ông Tr, bà Th đang sinh sống, 01 nhà vệ sinh xây gạch, lợp tôn không tô trát diện tích 2,2m², 01 sân bê tông diện tích 25m² và một số cây trồng do ông Tr, bà Th trồng; ranh giới đất giữa hộ ông T, bà Ph và hộ ông Tr, bà Th là “*01 tường rào có chiều dài 46,20m, chia 02 phần: 01 phần dài 17m, xây cao 2,5m tường xây gạch 10cm, cột gạch có tô trát; 01 phần có chiều dài 29,2m xây cao 1,9m, lưới B40 0,6m, dưới xây gạch 10cm, cột gạch có tô trát*” (Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày

04/11/2021 – bút lục 188). Thực tế này thể hiện vào thời điểm chuyển nhượng các bên đã bàn giao đất và xác định mốc giới đất chuyển nhượng đúng như lời trình bày của ông Tr và của Tọa lúc còn sống.

[10.4] Từ các phân tích trên, thấy rằng không có căn cứ để xác định chính xác vị trí hàng rào cũ giữa đất của gia đình ông T-bà Ph với đất ông Th để làm điểm mốc tính 17m ngang mà hộ ông T-bà Ph đã chuyển nhượng cho ông Tr-bà Th. Do đó, không có căn cứ khẳng định ông Tr, bà Th có lấn chiếm phần đất 251,9m² của nguyên đơn như phía nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, theo Mảnh trích đo địa chính thể hiện thì có 9,3m² đất đã được cấp trong GCNQSDĐ của hộ ông Tr nhưng hộ bà Ph, ông T đang sử dụng và có 20,9m² đất không được cấp trong GCNQSDĐ của hộ ông Tr, bà Th nhưng hộ ông Tr, bà Th đang quản lý, sử dụng. Xét, các bên sử dụng đất đã có ranh giới rõ ràng bằng tường rào kiên cố. Tại phiên tòa, ông Tr và người đại diện khẳng định không tranh chấp về phần đất 9,3m² mà hộ ông T, bà Ph đang quản lý, sử dụng. Do đó, cần tôn trọng thực tế sử dụng đất của các bên. Nên yêu cầu khởi kiện được trả lại đất của phía nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[11] Về các GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T, bà Ph và ông Tr, bà Th:

[11.1] Cả phía nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Vào năm 1996, gia đình ông T, bà Ph có nhu cầu làm giấy chứng nhận QSD đất nên đã trao đổi với ông Tr nhưng ông Tr nói gia đình ông T, bà Ph cứ làm GCNQSDĐ toàn bộ thửa đất, bao gồm cả phần đất của hộ ông Tr, bà Th và phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng của hộ ông T, bà Ph, khi nào ông Tr có điều kiện thì sẽ mượn GCN để tách. Vì vậy, ngày 15/7/1996 gia đình ông T, bà Ph được UBND huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất số ĐH 50QSDĐ/15 với diện tích 10.988m², thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, đến năm 1997 hộ ông Tr lại tiếp tục làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.428m² đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của hộ ông T và ông Th, theo GCN có ký hiệu ĐH 33 QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) cấp vào ngày 10/12/1997, phần diện tích này đã được cấp trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T. Tại công văn số 33/CNVPD9KD9D9BGM ngày 30/8/2017 (bút lục 02) của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B gửi UBND xã P và ông T cũng xác định có việc cấp chồng giữa 02 GCNQSDĐ giữa hai hộ ông T và ông Tr. Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bùi Gia Mậu lập ngày 16/12/2021 cũng thể hiện toàn bộ diện tích đất hiện hộ ông Tr, bà Th đang quản lý, sử dụng mặc dù đã được cấp GCNQSDĐ do ông Tr đứng tên nhưng lại nằm trong tổng diện tích 10.988m² mà hộ ông T được cấp theo GCNQSDĐ số ĐH 50QSDĐ/15. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B cũng xác nhận việc cấp trùng GCNQSDĐ trên là do các hộ đã kê khai không đúng, đồng thời đề nghị Tòa án hủy cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của hộ ông Tr và hộ ông T.

[11.2] Xét tại phiên tòa, bà Ph rút yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ đã cấp cho hai hộ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận, cần tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ph về phần này.

[11.3] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy do các GCNQSDĐ trên được cấp trùng, không đúng diện tích, ranh giới thực tế sử dụng của các hộ, nếu không hủy các GCNQSDĐ trên sẽ dẫn đến việc giải quyết vụ án không triệt để, khó

khẩn khi thi hành án bản án. Đại diện UBND huyện B cũng đề nghị Hội đồng xét xử hủy các GCNQSDĐ này. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần áp dụng quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy các GCNQSDĐ trên là phù hợp.

[12] Đối với quyết định số 297: Do việc ban hành quyết định số 297 có nội dung không rõ ràng, không thể thi hành như đã phân tích ở trên, để việc giải quyết vụ án được triệt để, tránh gây khó khăn khi thi hành bản án sau này thì Hội đồng xét xử cũng cần áp dụng Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên hủy quyết định số 297.

[13] Về số tiền 800.000 đồng mà ngày 25/4/2003 hộ ông Tr, bà Th đã đồng ý giao cho hộ ông T, bà Ph sau khi khấu trừ 200.000 đồng trị giá vườn cây cao su mà hộ ông Tr, bà Th bị thiệt hại do gia đình ông T làm cháy gây ra. Xét thấy, mặc dù các bên không có đơn yêu cầu Tòa giải quyết, tại phiên tòa bà Th vắng mặt nhưng bị đơn ông Tr tự nguyện giao cho gia đình ông T số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng). Ông Tr cho rằng việc giao số tiền này không phải là tiền bồi thường do gia đình ông không lấn đất nhưng do ông đã hứa giao để hai bên hàng xóm vui vẻ và do trượt giá nên ông đồng ý giao 8.000.000 đồng, gấp 10 lần số tiền 800.000 đồng mà ngày 25/4/2003 ông đã đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần ghi sự tự nguyện này của ông Tr, việc ghi nhận này là không vượt quá yêu cầu của các bên đương sự.

[14] Chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T phải liên đới tự chịu các khoản chi phí tố tụng gồm: Chi phí đo đạc 7.182.048 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.000.000 đồng. Các khoản chi phí này phía nguyên đơn đã nộp đủ.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Ph, các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T phải liên đới chịu 300.000 đồng;

Ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 8.000.000 đồng, cụ thể: $(8.000.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 400.000 \text{ đồng}$ (Bốn trăm nghìn đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 228, Điều 244, 217, 219, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 95, 97, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ các Điều 158, 159, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 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.

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T là bà Hoàng Thị Ph về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐH 50QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T ngày 15/7/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐH 33QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Tr ngày 10/12/1997 do bà Ph rút yêu cầu về phần này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc T là bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T về yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng Tr, bà Đoàn Thị Th phải trả lại phần đất có diện tích 251,9m² thể hiện tại Trích đo địa chính mà Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bù Gia Mập lập ngày 16/12/2020 (kèm theo Bản án này), có tứ cận: phía Bắc giáp phần đất hộ ông Tr đang sử dụng chiều dài 46,12m (điểm 13-14); phía Nam giáp phần đất gia đình ông T đang sử dụng dài 46,20m (điểm 12-2); phía Đông giáp đường ĐT 741 dài 3,26m (điểm 14-2); phía Tây giáp đất gia đình ông T, bà Ph có chiều dài 7,75m (điểm 12-13).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐH 50QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T ngày 15/7/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐH 33QSDĐ/15 do UBND huyện P (cũ) nay là UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Tr ngày 10/12/1997; hủy Quyết định số 297/QĐ-UB, ngày 06/5/2003 của UBND huyện P (nay là UBND huyện B) về việc công nhận hòa giải thành vụ tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Đăng Tr với ông Nguyễn Ngọc T tại thôn K, xã P.

4. Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất các hộ đang thực tế sử dụng, theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đăng Tr về việc ông Tr đồng ý hỗ trợ cho bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng). Ông Tr có trách nhiệm giao cho bà Ph và các anh chị Hương, Quế, Toàn, Tú số tiền này.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T phải tự chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng gồm: chi phí đo đạc 7.182.048 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.000.000 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T phải liên đới chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 8.750.000 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018268 ngày 02/8/2018 (bút lục 27), Chi cục thi hành án huyện B hoàn trả cho bà Hoàng Thị Ph và các anh chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Ngọc T, Trần Công T số tiền 8.450.000 đồng;

Ông Tr phải chịu 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng).

8. Quyền kháng cáo: Bà Hoàng Thị Ph, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Ngọc T, anh Trần Công T, ông Nguyễn Đăng Tr, anh Nguyễn Đăng Tr, UBND huyện B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Đoàn Thị Th, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu O, anh Nguyễn Đăng S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày

nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận :

- *TAND cấp cao tại TP HCM;*
- *VKSND tỉnh Bình Phước;*
- *Chi cục THA DS huyện B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: hồ sơ vụ án;*
- *Tòa DS; Tổ HC-TP.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đinh Thị Quý Chi