

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

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

Bản án số: 11/2021/DS-ST

Ngày 05-5-2021

Về việc “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Yên;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Huy Hà và bà Vũ Thị Dung;

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại hội trường xét xử, Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/QĐST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 04/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Từ Thị Phương Nh, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3 khu phố Phú Hưng, phường Phú Thịnh, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quang C, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 7 ấp Thanh Thủy, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 ấp Thanh Thủy, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Anh Dương Hoàng Anh T, chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Anh Phạm Bá Tr, sinh năm 1981, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long (xin vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Hồng V, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1980, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Long (xin vắng mặt)

- Anh Hồ Văn Ph, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

4. Người làm chứng:

- Chị Ninh Thị M, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 khu phố Phú Nghĩa, phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

- Anh Nguyễn Xuân A, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 ấp Thanh Thủy, xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn chị Từ Thị Phương Nh và người đại diện theo ủy quyền anh Trần Quang C trình bày:

Năm 2008 chị Từ Thị Phương Nh và chị Phạm Ngọc L nhận chuyển nhượng của chị Đinh Thị M thửa đất mặt đường QL 13, diện tích 717m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 27 tại ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 546319 ngày 23/5/2008. Tháng 11 năm 2018 chị Ngọc L chuyển nhượng thửa đất nói trên cho chị Phương Nh đứng tên (điều chỉnh trang 4) cho đến nay.

Chị Từ Thị Phương Nh có hợp đồng với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long đo đạc lại thửa đất và tại kết quả đo đạc ngày 15/5/2020 thể hiện thửa đất của chị Phương Nh bị gia đình chị Nguyễn Thị Ch chủ sử dụng thửa đất số 304, tờ bản đồ số 27 lấn chiếm đất và đã xây dựng hàng rào bằng gạch làm móng chuồng trại nuôi heo cao khoảng 2m, dài khoảng 15m, phần còn lại cắm trụ bê tông và rào lưới B40, phần mặt tiền QL 13 bị lấn 1,97m kéo dài vào trong đất dài 38,9m, tổng diện tích bị lấn 38,3m².

Chị Phương Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị Ch trả phần đất diện tích 38,3 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 27 (gọi tắt là thửa đất số 303) tọa lạc tại ấp TX, xã TP theo kết quả đo đạc ngày 15/5/2020 để chị Phương Nh sử dụng đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Bị đơn chị Nguyễn Thị Ch trình bày:

Tháng 11 năm 2007 chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Lê Thị Ph ở ấp Sóc Bể, xã TP, huyện Bình Long thửa đất chiều ngang 8m mặt tiền QL 13, mặt sau cũng 8m. Chị biết chị Lê Thị Ph mua chung với chị Ty cùng ở ấp Sóc Bể thửa đất gần 30m mặt đường, người mỗi người 1/2, bên nửa của chị Lê Thị Ph là giáp đất anh Xuân A đã có mốc gần căn nhà chủ cũ đã xây dựng năm 1998.

Khi chị đặt cọc nhận chuyển nhượng đất, chị nói lấy mốc từ nhà anh Xuân A đủ 8m nên chị Lê Thị Ph tách sổ cho chị từ ngày 06/11/2007. Đến ngày 12/12/2007 được thay đổi cơ sở pháp lý điều chỉnh trang 4, hộ bà Nguyễn Thị Ch nhận chuyển nhượng theo HĐ số 179 ngày 07/11/2007. Chị được ban tư pháp chứng thực, giữa chị và chị Lê Thị Ph thống nhất mua bán, địa chính xã TP đo đạc và giao đất cho chị đủ phía trên đầu và phía dưới đủ 8m theo mốc giữa chị và chị Phương, anh Xuân A từ đó đến nay vẫn còn nguyên. Chị đã thế chấp Ngân hàng vay tiền lần 1 ngày 21/02/2012, lần 2 ngày 19/12/2014, lần 3 ngày 02/02/2016.

Ngày 08/10/2019 hộ gia đình chị lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho chị. Chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 127612, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 304, diện tích 732 m², số tọa lạc tại ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/10/2019 mang tên Nguyễn Thị Ch. Quá trình sử dụng đất từ năm 2007 cho đến nay vợ chồng chị sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai.

Từ lúc chuồng heo đến nay là 12 năm, chị không biết chủ đất bên cạnh là ai cho đến khi anh Trần Quang C nói chị lấn đất thì chị biết thửa đất bên cạnh là của chị Từ Thị Phương Nh. Nay chị Từ Thị Phương Nh yêu cầu chị trả lại trả phần đất diện tích 38,3 m² thì chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chị Từ Thị Phương Nh. Những người mua đất của chị Lê Thị Ph sang tên nhiều đời chủ tại sao không đến đất xem, không kiện để đòi chị Lê Thị Ph, đất của chị đủ 8m, tại sao lại khởi kiện chị. Tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 4 điều cần lưu ý, tại sao chị Phương Nh không thắc mắc ngay đi mà giờ đi khởi kiện đòi đất của vợ chồng chị. Thời điểm năm 2007 chỉ có bàn giao đất theo mốc, không sử dụng tọa độ, chị chỉ biết đất của chị đủ 8 m ngang, sử dụng đúng 8 m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp cho chị. Chị Từ Thị Phương Nh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo sổ đất không đo đạc thực tế thì chị Phương Nh phải chịu, đất bị sai lệch trước khi mua.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long, anh Tô Mạnh H trình bày:

Thửa đất chị Từ Thị Phương Nh đang sử dụng có nguồn gốc ban đầu được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ninh Thị M, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-01725 ký ngày 10/12/2007 đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 27 diện tích 717m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn và 617m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 14/5/2008, hộ bà Ninh Thị M lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Phạm Ngọc L và bà Từ Thị Phương. Bà Phạm Ngọc L, bà Từ Thị Phương Nh được UBND huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-02085, ngày cấp 23/5/2008 với số tờ bản đồ, số thửa đất và diện tích như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Ninh Thị M. Ngày 28/11/2018, bà Phạm Ngọc L, bà Từ Thị Phương lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Từ Thị Phương Nh sử dụng cho đến nay.

Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Ch đang sử dụng có nguồn gốc ban đầu UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Ph số H-1640 ký ngày 06/11/2007 đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 27 diện tích 732m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 632m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 12/12/2007 bà Lê Thị Ph lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho hộ bà Nguyễn Thị Ch. Tháng 10 năm 2019, hộ bà Nguyễn Thị Ch làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành bà Nguyễn Thị Ch được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02571 ký ngày 08/10/2019 đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 27 diện tích 732m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 632m² đất trồng cây lâu năm) và sử dụng cho đến nay.

Qua kiểm tra hiện trạng theo kết quả đo đạc ngày 18/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã, thửa đất 303 tờ bản đồ số 27 chủ sử dụng đất bà Từ Thị Phương Nh giảm 38,3m² so với giấy chứng nhận đã cấp, thửa đất 304 tờ bản đồ số 27 chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ch tăng 49,1m² so với giấy chứng nhận đã cấp (theo yêu cầu tại công văn 89/CV-TA ngày 31/12/2020 của TAND thị xã Bình Long). Qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Từ Thị Phương Nh, bà Nguyễn Thị Ch về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị xã đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật nhưng việc sử dụng đất của các hộ không đúng ranh giới thực tế là do quá trình sử dụng đất của các hộ sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, anh Tô Mạnh H có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Văn Ph trình bày: Anh là chồng chị Nguyễn Thị Ch, anh thống nhất với ý kiến của chị Nguyễn Thị Ch, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Từ Thị Phương Nh.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày tại văn bản số 2826/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09/11/2020.

Hộ bà Nguyễn Thị Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Lê Thị Ph được UBND huyện Bình Long (cũ) cấp giấy chứng nhận ngày 06/11/2007, số vào sổ H 1640, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Long ký chính lý trang 4 ngày 12/12/2007.

Ngày 31/7/2019 các thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị Ch lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Ch. Căn cứ vào hồ sơ và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 007434 do Văn phòng công chứng Huỳnh Hùng Dũng chứng nhận ngày 30/7/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long căn cứ điểm 32, mục I.1, khoản A, phần I danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước để tham mưu cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02571 ngày 08/10/2019 đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 27 cho bà Nguyễn Thị Ch. Như vậy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 304 đúng theo quy định của pháp luật.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ủy quyền cho anh Phạm Bá Tr - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long tham gia tố tụng. Ngày 30 tháng 11 năm 2020 anh Phạm Bá Tr có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến, quan điểm, không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành quy định pháp luật của các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã chấp hành đúng quy định pháp luật tại Điều 70 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Từ Thị Phương Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ ý kiến trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa và thông qua nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn chị Từ Thị Phương Nh khởi kiện yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị Ch trả lại phần đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp

quyền sử dụng đất”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp TX, xã TP, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Anh Tô Mạnh H, anh Phạm Bá Tr xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Tô Mạnh H, anh Phạm Bá Tr.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của chị Từ Thị Phương Nh yêu cầu chị Nguyễn Thị Ch trả lại phần đất diện tích 38,3 m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 27 theo kết quả đo đạc.

Nguồn gốc thửa đất số 303, 304 được chia tách ra từ thửa đất số 294, 296 mang tên Nguyễn Lại Thị Thảo Nguyên và ngày 14/9/2007 chuyển nhượng cho chị Lê Thị Ph. Ngày 10/12/2007 chị Lê Thị Ph chuyển nhượng cho chị Ninh Thị M thửa đất số 303. Ngày 12/12/2007 chị Lê Thị Ph chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Ch thửa đất số 304. Ngày 14/5/2008 chị Từ Thị Phương Nh và chị Phạm Ngọc Lnhận chuyển nhượng của chị Ninh Thị M thửa đất 303. Ngày 28/11/2018 chị Phương Nh, chị Ngọc Lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 303 cho chị Từ Thị Phương Nh sử dụng cho đến nay. Như vậy thửa đất số 303, 304 đều có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng đất của chị Lê Thị Ph. Khi thực hiện thủ tục tách thửa và chuyển nhượng chỉ làm thủ tục tách thửa trên sơ đồ, chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đo đạc lại hiện trạng đất.

Khi nộp đơn khởi kiện chị Từ Thị Phương Nh cung cấp kết quả đo đạc ngày 15/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long chỉ thể hiện kết quả đo đạc thửa đất số 303, không xác định được ranh mốc thửa đất số 304. Xét thấy khi giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất cần thể hiện kết quả đo đạc của hai thửa đất. Do đó Tòa án đã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc bổ sung thửa đất số 304 để thể hiện rõ ranh mốc hai thửa đất. Kết quả đo đạc ngày 18/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long thể hiện: Diện tích 38,3m² thuộc thửa 303 thửa 304 đang sử dụng, diện tích 28,8m² thuộc thửa 304 thửa 260 đang sử dụng, diện tích 39,6m² thuộc thửa 260 thửa 304 đang sử dụng. Như vậy quyền sử dụng đất khu vực xung quanh thửa đất số 303, thửa đất số 304 đều sai lệch ranh giới so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét lời trình bày của chị Nguyễn Thị Ch, khi chị Nguyễn Thị Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Lê Thị Ph thì phần đất này giáp thửa đất của anh Xuân A đã có căn nhà xây dựng năm 1998 và lấy mốc giới là căn nhà của anh Xuân A. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì gia đình chị xây dựng chuồng trại để nuôi heo cho đến nay sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án lấy lời khai người làm chứng anh Nguyễn Xuân A trình bày, lúc trước anh có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Diễm (em rể chị Lê Thị Ph) thửa đất. Khi nhận chuyển nhượng thì trên thửa đất đã có căn nhà. Móng căn nhà là

ranh giới đất giữa thửa đất của anh và chị Lê Thị Ph. Sau đó anh được biết chị Lê Thị Ph đã phân chia thửa đất giáp thửa đất của anh thành nhiều thửa và chuyển nhượng cho người khác. Khi chị Lê Thị Ph và chị Nguyễn Thị Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có căn nhà anh làm ranh giới đất. Hiện nay căn nhà không còn nhưng móng nhà vẫn còn làm ranh giới giữa hai thửa đất. Người làm chứng chị Ninh Thị M xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ chị Lê Thị Ph thì chị Ninh Thị M không cắm cọc, không đo chính xác diện tích, hai bên chỉ chuyển nhượng theo diện tích trên sổ đất, không đo đạc thực tế và khi nhận chuyển nhượng thì đã thấy thửa đất kế bên đã có hàng rào. Sau đó chị chuyển nhượng lại cho chị Phương Nh, chị Ngọc Lcũng không đo đạc thực tế chỉ làm thủ tục chuyển tên.

Tại phiên tòa chị Từ Thị Phương Nh xác nhận, khi nhận chuyển nhượng đất từ chị Ninh Thị M cũng không đo đạc thực tế chỉ làm thủ tục chuyển tên. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết vụ án, chị Từ Thị Phương Nh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp để xác định ranh và khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Ch trả lại phần đất diện tích 38,3 m² là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó yêu cầu khởi kiện của chị Từ Thị Phương Nh yêu cầu chị Nguyễn Thị Ch trả lại phần đất diện tích 38,3 m² không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Chị Từ Thị Phương Nh phải chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng và chi phí đo đạc số tiền 2.473.577 đồng. Chị Phương Nh đã nộp đủ.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Từ Thị Phương Nh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn chị Từ Thị Phương Nh về việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị Ch trả lại phần đất diện tích 38,3 m².

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Chị Từ Thị Phương Nh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001571, quyển số 0032 ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Chị Từ Thị Phương Nh phải chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng và chi phí đo đạc số tiền 2.473.577 đồng. Chị Phương Nh đã nộp đủ.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương và nơi cư trú.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BP;
- VKSND, Chi cục THADS thị xã;
- Lưu HSVA;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Yến