

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỒNG PHÚ  
T BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **12/2020/DS-ST**

Ngày 19-5-2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ- T BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hương**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Nguyễn Thành Hạnh**  
2. Ông **Vũ Trung Thành**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Đào Thị Quỳnh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, T Bình Phước.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, T Bình Phước tham gia phiên tòa:** Ông **Bùi Anh Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 19/5/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, T Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2018/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐST-DS ngày 29/4/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Suối Rạc, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

*Bị đơn:* Ông Hoàng Văn R, sinh năm 1954 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 36A, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ Suối Rạc, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

Ủy ban nhân dân huyện Đ

Địa chỉ: Khu Phố A, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh B.

Ủy quyền cho ông Nguyễn Tiến N – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị T (tên gọi khác là Hoàng Thị D) trình bày:

Vào năm 1990, bà T có một thửa đất có diện tích là chiều ngang 25m x chiều sâu khoảng 50m. Đất tọa lạc tại ấp D, xã T, tỉnh B (nay là xã T, huyện Đ, tỉnh B). vị trí phía đông giáp đất của bà Mai Thị V (nay là của ông Hoàng Văn R); phía tây giáp đất của ông Hoàng Văn R; phía bắc giáp đường; phía nam giáp đất bà Th. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Ng (mẹ của ông Hoàng Anh T1), trên đất có nhà tranh và cây điều. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đã thực hiện xong hợp đồng. Bà T đã sửa lại nhà cửa và trồng cây, sinh sống ổn định.

Năm 1992, Nhà nước thu hồi một phần đất để làm hành lang an toàn đường điện 500 KV. Khi thu hồi bà T chỉ được bồi thường về cây trồng, hoa màu và nhà cửa; không được bồi thường về đất và không được cấp đất tái định cư.

Sau khi thu hồi, đất của bà Hoàng Thị T còn lại một phần, qua đo đạc thực tế là 242,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Có vị trí phía đông giáp đất ông R (mua của bà V), phía tây giáp hành lang đường điện, phía nam giáp đất bà Th dài 4,55m, phía bắc giáp đường dài 6,03m (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018).

Do diện tích đất sau khi bị thu hồi còn nhỏ, không đủ để làm nhà và sinh sống, hơn nữa đất lúc đó vẫn đang là hành lang đường điện nên bà T không sử dụng mà để cho ông R, bà K hộ giáp ranh trồng cây chuối, cây hoa màu.

Năm 2016, khi có nhu cầu làm nhà ở, bà T đã gặp ông R để nhờ chỉ ranh và bà có liên hệ với UBND xã T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc đó bà mới biết phần diện tích đất của bà nói trên đã được ông R làm thủ tục kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ đất của ông R. Bà T đã nhiều lần gặp ông R, bà K để xin tách phần diện tích đất nói trên nhưng không thành nên bà T đã nhờ UBND xã T can thiệp, hòa giải thì bà K đồng ý trả cho bà T nhưng khi bà T liên hệ cán bộ địa chính đo đạc làm thủ tục tách thì ông R không đồng ý ký nên không tách được.

Nay, bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K trả lại cho bà T diện tích đất theo đo đạc là 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018) tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B như đã nói ở trên và đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện Đ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn Hoàng Văn R trình bày:***

Ông R và bà Nguyễn Thị K là vợ chồng, còn bà Hoàng Thị T trước đây là hàng xóm của ông R.

Ông R thừa nhận phần đất đang có tranh chấp, qua đo đạc thực tế là 242,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Có vị trí phía đông giáp đất ông R (mua

của bà V), phía tây giáp hành lang đường điện, phía nam giáp đất bà Th dài 4,55m, phía bắc giáp đường dài 6,03m (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018) có nguồn gốc là đất của bà Hoàng Thị T (mua lại của bà Lê Thị Ng).

Năm 1992, toàn bộ mảnh đất của bà T và cả mảnh đất của gia đình ông R (giáp ranh đất bà T) bị giải tỏa làm đường điện 500kv. Khi nhà nước thu hồi chỉ bồi thường giá trị nhà cửa, cây cối hoa màu, không bồi thường giá trị đất và không được cấp đất tái định cư.

Năm 1993, ông R mua lại mảnh đất của bà Mai Thị V có diện tích khoảng 1.250m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Tổ 36A, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Vị trí tứ cận: Phía đông và phía nam giáp đất bà Th, phía tây giáp phần đất bị giải tỏa của bà Hoàng Thị T; phía bắc giáp đường số 01.

Năm 2002, ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng V một phần đất có diện tích chiều ngang mặt đường là 05m, chiều sâu hết thổ, đã sang tên tách sổ cho bà V.

Năm 2013, nhà nước thực hiện việc đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông R được nhà nước điều chỉnh lại diện tích và cấp thêm cho ông một phần đất trước đây là hành lang an toàn đường điện vào sổ đất của ông nhưng lại cắt của gia đình ông một phần đất ở phía cuối đất. Việc Nhà nước điều chỉnh và cấp thêm đất cho ông, ông không biết, chỉ đến khi bà T đến gặp vợ chồng ông để xin tách phần đất nói trên của bà T thì gia đình ông R mới biết.

Ông R thừa nhận phần đất đang có tranh chấp nói trên là có nguồn gốc của bà Hoàng Thị T nhưng đã bị giải tỏa làm hành lang an toàn đường điện, sau này nhà nước điều chỉnh chỉ giới hành lang an toàn đường điện nên phần đất này không thuộc hành lang đường điện nữa và mới cấp cho ông R sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông R đồng ý trả lại phần đất mà Nhà nước đã cấp thêm cho ông vào năm 2013. Ông đề nghị Tòa án kiến nghị với UBND huyện Đ, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo đúng diện tích đất thực tế đã cấp cho ông tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông R không có yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:***

Bà K là vợ của ông Hoàng Văn R. Bà K cũng đồng ý như lời trình bày và yêu cầu của ông Hoàng Văn R.

Bà cũng thừa nhận trước đây khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường điện thì chỉ bồi thường giá trị cây trồng hoa màu; không được bồi thường giá trị đất và không được cấp đất tái định cư.

Thừa đất hiện tại gia đình bà K đang sinh sống có nguồn gốc là nhận sang nhượng của bà Mai Thị Vê và thừa nhận phần đất có diện tích là 242,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B có vị trí phía đông giáp đất ông R, phía tây giáp đường điện, phía nam giáp đất bà Thệp, phía bắc giáp đường, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Hoàng Văn R là đất thuộc quyền sử dụng của bà

Hoàng Thị T. Phần đất này sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013, nhà nước cấp vào cho gia đình bà K và bà K không biết việc cấp thêm đó.

Bà K đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện Đ, điều chỉnh diện tích đất của gia đình bà cho đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây (năm 2002) của gia đình bà K; số diện tích dư ra bà K đồng ý trả lại cho nhà nước. Còn về phần giá trị cây cối trên đất thì bà K không có yêu cầu bồi thường.

Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:***

Ông T1 là chồng của bà Hoàng Thị T. Ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K là họ hàng bên bà T.

Trước đây, gia đình ông T1 có 01 mảnh đất có chiều ngang 25m, chiều dài khoảng 50m, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Có vị trí: Phía đông giáp đất ông R, phía tây giáp đất ông R, phía nam giáp đất bà Thịnh, phía bắc giáp đường đi. Đất lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1993, do có đường điện 500KV chạy qua nên đất của gia đình ông T1 bị thu hồi một phần để làm hành lang an toàn đường điện. Số diện tích đất còn lại qua đo thực tế là 242,2m<sup>2</sup>, tại tổ 36A, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông R, phía tây giáp đường điện, phía nam giáp đất bà Th, phía bắc giáp đường. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K. Đến năm 2016, khi gia đình ông Tấn có nhu cầu làm nhà ở thì phát hiện ra phần diện tích nói trên được Nhà nước cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn R. Gia đình ông T1 đã trao đổi với gia đình ông R và gia đình ông R cũng đồng ý tách sổ nhưng sau đó ông R lại không chịu thực hiện các thủ tục tách sổ.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông T1 không có ý kiến gì vì cho rằng đây là tài sản riêng của bà T và ông T1 không liên quan, ông T1 xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cho đến khi kết thúc.

***\*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú mà đại diện là ông Vũ Tiến N trình bày:***

Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có văn bản trả lời Tòa án tại Công văn số 583/UBND-NC ngày 29/3/2019 về việc “trả lời công văn số 12/2019/CV-TA ngày 05/3/2019 của TAND huyện Đồng Phú” và Công văn số 2581/UBND-NC ngày 08/11/2019. UBND huyện trả lời các nội dung như sau:

“Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1529/QSĐĐ ký cấp ngày 08/7/2019 cấp theo bản đồ chính quy năm 1998, hệ tọa độ HN72) có diện tích 1043,0m<sup>2</sup>; thửa đất này sau được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02059/Tân Tiến, ký cấp ngày 23/10/2013 (đổi sang theo số liệu bản đồ chính quy năm 2019-Hệ tọa độ VN 2000) thì có diện tích là 1162,3m<sup>2</sup>. Theo đó, sau khi cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 sang Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất năm 2013 thì diện tích tăng lên  $119,3m^2$ . Việc tăng diện tích nay qua đối chiếu giữa hai bản đồ chính quy năm 1998 và năm 2009, cho thấy:

Tăng  $219,4m^2$  do công nhận lại một phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ đường điện 500KV (trước đây hành lang bảo vệ đường điện là 25m tính từ tim nay chỉ còn là 21m tính từ tim) và tăng  $0,8m^2$  về phía đường tổ.

Giảm  $108,1m^2$  về phía thửa đất số 20, tờ bản đồ số 07.

Về diện tích đất sau khi đo vẽ lại để phục vụ việc giải quyết tranh chấp theo mảnh trích đo số 10 ngày 17/9/2018 (đo vẽ lại diện tích đất theo giấy chứng nhận số 025059/Tân Tiến, ký cấp ngày 23/10/2013) có diện tích  $946,2m^2$  giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và Bản đồ chính quy năm 2009 là  $216,1m^2$ , cụ thể:

Giảm  $242,2m^2$  đất do Bản đồ chính quy năm 2009 đã đo gộp phần diện tích của bà Hoàng Thị T vào (phần diện tích này đang giải quyết tranh chấp giữa hộ ông Hoàng Văn R và bà Hoàng Thị T)

Tăng  $26,1m^2$  đất về phía đất của bà Hoàng Thị Vân là do trước đây xác định ranh giới chưa chính xác.

Diện tích khoảng 6m ngang x 50m chiều dài (đo đạc thực tế là  $242,2m^2$ ), nêu trên không nằm trong hành lang an toàn đường điện 500KV. Chủ sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo quy định của pháp luật.

Do hồ sơ giải tỏa để thực hiện công trình đường điện 500KV (năm 1992) không được lưu trữ tại UBND huyện Đồng Phú. Vì vậy, UBND huyện Đ không có cơ sở để cung cấp cho Tòa án; đồng thời, không có cơ sở để xác định hộ bà Hoàng Thị T hay hộ ông Hoàng Văn R được tiếp tục sử dụng diện tích đất nêu trên. Đề nghị, Tòa án nhân dân huyện xác minh và đưa ra nhận định để giải quyết vụ án. Sau khi vụ án được giải quyết bằng Bản án có hiệu lực, UBND huyện Đồng Phú sẽ tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật”.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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 nguyên đơn, bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T. Buộc ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho bà Hoàng Thị T phần đất có diện tích  $242,2m^2$  (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại tổ 36A, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử tuyên kiến nghị UBND huyện Đ điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là  $242,2m^2$  trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đồng Phú ký cấp cho ông R, bà K số CH 02059/ Tân Tiến ngày 23/10/2013 sang cho bà Hoàng Thị T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, kiểm sát viên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

-Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn là Hoàng Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K trả lại cho bà T diện tích đất theo đo đạc là 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, T Bình Phước, có vị trí tứ cận phía đông giáp đất ông R và phía tây giáp hành lang bảo vệ đường điện dài 45,89m, phía nam giáp đất bà Thệp dài 4,55m, phía bắc giáp đường đi dài 6,03m và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 242,2m<sup>2</sup> trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đồng Phú ký cấp cho ông R, bà K số CH 02059/ Tân Tiến ngày 23/10/2013 sang cho bà Hoàng Thị T. Vì vậy, đây là vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* " được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Các bị đơn và diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, T Bình Phước.

-Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt các thông báo, quyết định tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông Nguyễn Văn T1 có đơn xin giải quyết vắng mặt. Xét thấy, cần áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt ông T1.

-Yêu cầu của đương sự:

[1] Bà Hoàng Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K trả lại cho bà T thửa đất có diện tích là 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B, có vị trí tứ cận phía đông giáp đất ông R và phía tây giáp hành lang bảo vệ đường điện dài 45,89m, phía nam giáp đất bà Th dài 4,55m, phía bắc giáp đường đi dài 6,03m và đề nghị UBND huyện Đồng phú điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 242,2m<sup>2</sup> nói trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đồng Phú ký cấp cho ông R, bà K số CH 02059/Tân Tiến ngày 23/10/2013 sang cho bà Hoàng Thị T. Yêu cầu này được bà T chứng minh bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1529/QSĐĐ/1152/QĐ.UB (H) mang tên hộ ông Hoàng Văn R do UBND huyện Đồng Phú ký cấp ngày 08/7/2002 (BL 19); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02059/Tân Tiến mang tên hộ ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K do UBND huyện Đồng Phú ký cấp ngày 23/10/2013 (BL 18); Biên bản hòa giải ngày 26/5/2017 (BL 16,17), các giấy tờ chứng cứ có tại hồ sơ, cũng như lời trình bày tại phiên tòa.

Mặt khác, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông R và bà K đều thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 242,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 36A, ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B thuộc quyền sử dụng của bà Hoàng Thị T (BL 56, 57, 60, 74, 80, 183, 184)

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp và về việc thu hồi đất để làm đường điện 500KV. Lời khai của người làm chứng (BL 89A; 108; 160; 161); hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R bà K vào năm 2013; Lời thừa nhận của ông R, bà K. Từ đó có cơ sở để khẳng định diện tích đất 242,2m<sup>2</sup> đang tranh chấp tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B có nguồn gốc là của bà Hoàng Thị T.

Tại Công văn trả lời của Công ty truyền tải điện 4 (BL 164, 165, 166, 167, 168, 170, 171) khẳng định vào thời điểm thu hồi đất của bà T để làm đường điện 500KV chỉ bồi thường về tài sản, “... do phần đất tranh chấp chỉ thuộc hành lang bảo vệ an toàn của Đường dây 500KV Đắc Nông – Cầu Bông, theo quy định của pháp luật không thuộc trường hợp thu hồi, giải tỏa nên PTC4 không có hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giá trị quyền sử dụng đất hay thực hiện tái định cư đối với phần đất thuộc hành lang lưới điện...” (BL 170)

Từ những chứng cứ nêu trên, có căn cứ để khẳng định phần đất có diện tích 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, T Bình Phước, thuộc quyền sử dụng của bà T. Do vậy, yêu cầu của bà T là có căn cứ được chấp nhận.

Đối với ông Hoàng Văn R, đồng ý trả lại phần đất có diện tích 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018) nói trên và kiến nghị UBND huyện Đồng Phú điều chỉnh diện tích đất cho đúng với diện tích đất ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Việc ông đồng ý trả lại đất và kiến nghị của ông là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được ghi nhận.

Đối với bà Nguyễn Thị K thừa nhận là đất đang chấp có nguồn gốc của bà Hoàng Thị T nhưng lại đồng ý trả phần diện tích đất dư ra cho nhà nước. Như đã phân tích ở trên, phần diện tích đất 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B có nguồn gốc là đất của bà Hoàng Thị T, do nhà nước điều chỉnh vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R, bà K nên cần tuyên trả lại cho bà T. Đối với yêu cầu của bà K về việc đề nghị UBND huyện Đồng Phú điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà cho phù hợp với thực tế, yêu cầu này là phù hợp nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông R và bà K không yêu cầu xem xét đối với giá trị cây cối trên phần diện tích tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nằm trong thửa đất số 188, tờ bản đồ số 50, có diện tích là 1162,3m<sup>2</sup>. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02059/Tân Tiến do UBND huyện Đồng Phú ký cấp ngày 23/10/2013 mang tên hộ ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần đất có diện tích 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02059/Tân Tiến ngày 23/10/2013 sang cho bà Hoàng Thị T và điều chỉnh giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K cho phù hợp với diện tích thực tế sử dụng.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá do bà T đã chi trả: Bà Hoàng Thị T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí đo đạc do ông R, bà K đã chi trả: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông R, bà K có yêu cầu được đo đạc lại để làm căn cứ giải quyết vụ án, tuy nhiên sơ đồ đo đạc này là căn cứ chứng minh cho yêu cầu của bà T nên ông R, bà K phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí. Tuy nhiên ông R, bà K có đơn xin miễn giảm án phí vì lý do là người cao tuổi. Xét yêu cầu xin miễn giảm án phí của ông R, bà K là phù hợp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông R, bà K.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; các điều 579 và 580 Bộ luật dân sự;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T.

Ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Hoàng Thị T mảnh đất có diện tích đất 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B, có vị trí tứ cận phía đông giáp đất ông R và phía tây giáp hành lang bảo vệ đường điện dài 45,89m, phía nam giáp đất bà Th dài 4,55m, phía bắc giáp đường đi dài 6,03m(có sơ đồ kèm theo).

Bà Hoàng Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đối với mảnh đất nói trên.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần đất có diện tích 242,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018), tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, T Bình Phước từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02059/Tân Tiến ngày 23/10/2013 mang tên hộ ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K sang cho bà Hoàng Thị T và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K cho phù hợp với thực tế sử dụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị T không phải chịu. Hoàn lại cho bà T số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0024786 ngày 26/6/2018 của Chi cục thi hành án huyện Đồng Phú.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Văn R, bà Nguyễn Thị K.

Bản án (Quyết định) 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 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.

Bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn R và bà Nguyễn Thị K được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND T Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự.
- Lưu;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ Tòa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Hương**

