

Bản án số: 01/2017/DS-ST
Ngày 07 tháng 11 năm 2017
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Tân
2. Ông Trịnh Văn Đoàn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thị Hoàng Oanh – Thư ký Tòa án
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông Dương Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số lý số 31/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2017/QĐST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông T, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp HL, xã TH, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn:* Bà S, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

Do chị H, sinh năm 1984; trú tại tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước làm đại diện theo giấy ủy quyền số 001542 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2017 của Văn phòng Công chứng BL (vắng mặt)

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

1. Bà T1, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp HL, xã TH, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

2. Ông H1, sinh năm 1957 (vắng mặt)

3. Ông H2, sinh năm 1968 (vắng mặt)

4. Bà N, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước

5. Ủy ban nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện HQ, tỉnh Bình Phước

Do ông C - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện HQ làm đại diện theo giấy ủy quyền số 14/UBND-GUQ ngày 24/7/2017 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/3/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn T trình bày:

Năm 1978, ông T nhận chuyển nhượng thửa đất tại tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Năm 2000, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 43. Năm 2005, Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà S làm hàng rào lấn chiếm của ông với chiều ngang 01 mét, dài 30 mét. Mặc dù đã nhiều lần yêu cầu bà S trả lại đất cũng như đề nghị Ủy ban nhân dân xã TB giải quyết nhưng bà S không hợp tác nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà S trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/8/2017, ông T yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà S trả lại diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông là 16,1m² và di dời hàng rào đã xây dựng trên đất để các bên ổn định sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 17/5/2017 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn S và người đại diện theo ủy quyền H thống nhất trình bày:

Bà S khai phá thửa đất từ năm 1975 có mốc ranh với đất ông T là cây mít sát cửa sổ nhà ông T theo hàng rào phía sau đến đường ray xe lửa giáp ranh đất nhà ông T. Năm 1999, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó bà S không chấp nhận yêu cầu của ông T.

Tại bản tự khai ngày 24/5/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H1 trình bày:

Ông H1 là chồng của bà S và là hàng xóm của ông T. Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông là do bà S được xã chia từ năm 1975 với chiều ngang là 40 mét dài tới đường ray xe lửa, sau này phía trái người dân đi nhiều nên gia đình đã mở con đường 04 mét cho người dân đi, còn đất của ông T là do ông T nhận chuyển nhượng vào năm 1985. Đất của gia đình ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 430110 ngày 16/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện BL cấp cho hộ ông H1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông H1 hoàn toàn thống nhất, không có ý kiến khiếu nại. Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chính ông Hải là người chỉ ranh đất cho cán bộ địa chính đo đạc và chữ ký trong biên bản xác định ranh giới mốc thửa đất ngày 01/6/2005 và đơn cam kết của ông T ngày 20/7/2005 là chữ ký của ông H1. Trước yêu cầu của ông T thì ông H1 yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông để xác định ranh đất cho hai gia đình, trường hợp nếu có lệch một vài tấc thì ông H1 đồng ý trả lại cho ông T vì có thể do ngày xưa đo bằng thước dây nên có sai số.

Tại bản tự khai ngày 09/8/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T1 trình bày:

Bà T1 là vợ của ông T và gia đình ông bà có thửa đất tại ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị bà S tranh chấp đất, ngăn cản nên bà T1 thống nhất với ông T yêu cầu bà S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông bà để ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 16/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H2 và N thống nhất trình bày:

Ông H2 và bà N không có quan hệ thân thích với gia đình ông T và gia đình bà S. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long thì gia đình ông T có sử dụng sang diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H2, bà N 5,6m² nhưng do diện tích nhỏ cũng như thực tế gia đình ông H2, bà N đã xây hàng rào kiên cố nên ông H2, bà N không yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất trên mà yêu cầu Tòa án công nhận ranh đất giữa hai gia đình theo ranh thực tế. Ông H2, bà N đề nghị Tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt.

Tại Văn bản nêu ý kiến về vụ việc của hộ ông T và bà S thửa đất tranh chấp tại ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước của người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện HQ trình bày:

Đối với yêu cầu của ông T đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà S và các hồ sơ liên quan để giải quyết theo quy định, nếu có tình tiết mới Ủy ban nhân dân huyện sẽ có văn bản phúc đáp theo yêu cầu.

Tại Công văn số 601/PTNMT ngày 03/11/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện HQ, tỉnh Bình Phước về việc phúc đáp văn bản của Tòa án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước xác định: Đoạn đường ray xe lửa đi qua phần đất tranh chấp giữa gia đình ông T và bà S thuộc tuyến đường sắt Sài Gòn – Lộc Ninh (cũ) và cơ quan lý nhà nước có thẩm quyền không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa và phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa thuộc quyền quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/9/2017, người làm chứng T2 trình bày:

Ông T2 không có quan hệ thân thích với ông T, bà S. Trước đây, mẹ bà S còn sống thì ông T2 có đi làm thuê cho mẹ bà S nên ông T2 sống trong nhà của bà S từ năm 1982. Do đó, ông T2 biết nhà ông T cách bờ ranh của ông T với bà S là 0,5m và chuồng heo ông T xây sát bờ rào của bà S. Bức hình chụp chị H do bà S cung cấp có chụp một căn nhà gỗ thì đó là nhà ông T.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn ông T yêu cầu Tòa án buộc bà S và ông H1 trả lại diện tích đã lấn chiếm của gia đình ông theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV bản đồ BL và di dời hàng rào để trả lại đất cho gia đình ông sử dụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 thống nhất với yêu cầu của ông T.

- Kiểm sát viên phát biểu: Thẩm phán cơ bản chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên Tòa án không lập biên bản giao nhận đơn yêu cầu đo đạc định giá; không tổng đạt thông báo kết quả phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/8/2017 cho các đương sự là thiếu sót cần khắc phục; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự T, T1 thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự S, H1 và Ủy ban nhân dân huyện HQ chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào kết quả đo đạc và sơ đồ sử dụng đất thì yêu cầu của ông T có cơ sở chấp nhận, bà S cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà không đúng nhưng bà không có ý kiến, bà S cho rằng ranh đất thực tế nhưng ranh này chỉ tồn tại 10 năm và có tranh chấp nên không được ghi nhận; Công văn số 032017/CV-ĐDBĐBL ngày 22/10/2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ BL xác định bà S và ông H1 lấn chiếm của ông T 10,5m² đất trong đó có 3,3 m² thuộc hành lang Quốc lộ 13, 2,5 m² thuộc đường ray xe lửa, 5,1 m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa, 2,1 m² nằm ngoài hành lang lộ giới và hành lang bảo vệ đường ray xe lửa; căn cứ vào Điều 56 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Điều 43 Luật Giao thông đường bộ, Điều 12 Luật Đường sắt, các điều 105, 115, 155, 175, 176 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà S và ông H1 phải trả cho ông T 10,5 m² và di dời hàng rào trên đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

Ông T, bà T1 tranh chấp với bà S, ông H1 diện tích 16,1m² đất tọa lạc tại tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông H1, bà S, ông H2, bà N và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện HQ vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông H2, bà N và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện HQ có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; ông H1, bà S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Ông T yêu cầu bà S và ông H1 trả lại 16,1m² đất vì diện tích đất này thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 43 được cấp cho gia đình ông; bà S cho rằng diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, thể hiện qua việc bà được chia đất từ năm 1975 và bà đã dựng hàng rào bằng sắt, đến năm 2016 gia đình bà Sương trồng hàng rào bằng bê tông giữa hai thửa đất, đồng thời bà S cung cấp bằng chứng là những tấm ảnh chụp

con gái bà S có trụ rào sắt và đóng cũi mà gia đình bà S dùng để đốt lò nướng bánh mì ở sát nhà ông T cũng như lời khai của người làm chứng T2.

[1]. Bà S cho rằng gia đình bà sử dụng đất từ năm 1975 với chiều ngang là 40 mét, ranh đất được xác định là sát căn nhà của ông T với hàng rào bằng cọc sắt được gia đình bà sử dụng từ lâu, sau khi gia đình mở con đường 04 mét phía Nam thì còn lại 36 mét nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà chỉ có 34 mét là không đúng. Tuy nhiên, bà S không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của bà là 40 mét, ranh đất giữa gia đình bà và gia đình ông T sát cửa sổ nhà ông T; những bức hình do bà S cung cấp cũng không thể chứng minh ranh đất giữa hai gia đình là sát vách nhà ông T. Ngoài ra, theo kết quả đo đạc ngày 11/7/2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ BL xác định 05 cọc sắt là thẳng hàng và nằm về phía đất của bà S, chỉ có một cọc nằm lệch trên đất của ông T; tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 23/4/1999 do ông H1 đứng tên xác định gia đình ông H1, bà S xin đăng ký 476m² đất trong đó có 200m² đất thổ cư và nguồn gốc là do khai phá năm 1987, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông H1 hoàn toàn thống nhất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến khiếu nại. Vì vậy, phần trình bày của bà S không có căn cứ chấp nhận. Tương tự, Người làm chứng T2 cho rằng biết ranh đất giữa gia đình ông T và gia đình bà S cách căn nhà của ông T là 0,5m nhưng ông T2 không có chứng cứ chứng minh, ông T2 không giải thích được vì sao ông T2 biết chính xác khoảng cách từ ranh đất đến nhà ông T là 0,5m mà chỉ khai do trước đây có làm thuê cho mẹ của bà S nên có ở tại nhà bà S nên biết là không có căn cứ chấp nhận.

[2]. Ông T cho rằng gia đình ông và ông gia đình H1, bà S sử dụng đất từ trước năm 1993; ngày 16/12/1999, gia đình ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là huyện HQ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 430110, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074 QSDĐ/2140QĐUBH. Năm 2005, Nhà nước tổ chức đo đạc chính quy để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân thì ông H1 là người chỉ ranh cho cán bộ đo đạc và ký giáp ranh vào biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 01/6/2005 và đơn cam kết ngày 20/7/2005 của ông T để ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng khi cán bộ đến đo đạc thực tế thì bà S tranh chấp, ngăn cản nên không thể thực hiện được. Lời khai của ông T phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 430110 cấp cho hộ ông H1, sơ đồ đo đạc chính quy, kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ BL và lời khai của ông H1, cụ thể theo kết quả đo đạc thì gia đình ông H1, bà S chỉ ranh lấn sang đất của ông T diện tích là 10,5m² (trong đó có 3,3m² thuộc hành lang Quốc lộ 13; 5,1 m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa và 2,1 m² ngoài hành lang lộ giới Quốc lộ 13 và hành lang bảo vệ đường ray xe lửa) với cạnh giáp Quốc lộ 13 có chiều dài là 0,31m, đồng thời ông H1 “*yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông để xác định ranh đất cho hai gia đình, trường hợp có lệch một vài tấc thì có thể do ngày xưa đo đạc bằng thước dây nên có thể có sai số thì ông H1 đồng ý trả lại đất cho ông T*”. Tại phiên tòa, ông T yêu cầu ông H1 và bà S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ BL và sơ đồ chính quy năm 2005. Do đó, lời

khai của ông T có cơ sở chấp nhận, cần buộc bà S và ông H1 trả lại cho ông T diện tích đất đã lấn chiếm để ông T quản lý, sử dụng.

[3]. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và Công văn số 03/2017/CV-ĐĐBĐBL của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ BL xác định các đương sự tranh chấp 51,4m² với 35,3m² thuộc thửa đất số 37 cấp cho hộ gia đình ông H1; 3,1m² thuộc thửa đất 65 tờ bản đồ số 34 của bà S và 13m² thuộc thửa đất số 38 do gia đình ông T quản lý, sử dụng (trong đó có 2,5m² thuộc đường ray xe lửa; 5,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa; 3,3m² thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 13 và 2,1m² nằm ngoài hành lang lộ giới và hành lang bảo vệ đường ray xe lửa) và gia đình ông T sử dụng của ông H2 và bà N 5,6m².

Đối với diện tích 3,1m² thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 34 là của bà S nhận chuyển nhượng của bà NG nhưng chưa đăng ký, đồng thời ông T thống nhất trả lại cho bà S nên không xem xét, giải quyết.

Đối với diện tích 2,5m² thuộc đường ray xe lửa Sài Gòn - Lộc Ninh (cũ) là đường giao thông thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TB cũng như ông T thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với diện tích 5,6m² mà gia đình ông T sử dụng của ông H2, bà N thì ông H2, bà N đã xây dựng hàng rào kiên cố và phần đất ông T sử dụng không nhiều nên ông H2 và bà N không yêu cầu ông T trả lại mà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thực tế cho hai gia đình. Ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để cho gia đình ông và gia đình ông H2, bà N tự giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ công trình (gồm 3,3m² thuộc hành lang Quốc lộ 13 và 5,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường ra xe lửa). Theo điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: *“Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất”*, điển hình là ông H2 và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 545617, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH-0081 ngày 19/3/2015 cho toàn bộ diện tích 459,1m² tại thửa 34, tờ bản đồ số 43, trong đó có 179,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa. Do đó, diện tích các đương sự tranh chấp gồm 15,1m² thuộc hành lang Quốc lộ 13 và 15,7m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa nói riêng và diện tích thuộc hành lang bảo vệ công trình nói chung được giao cho các đương sự tiếp tục sử dụng.

Các đương sự có nghĩa vụ chấp hành các quy định về hành lang an toàn công trình theo quy định của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, đồng thời các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4]. Bà S cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 430110, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00074 QSDĐ/2140QĐUBH do Ủy ban nhân dân huyện BL (nay là huyện HQ) cấp cho hộ ông H1 là không đúng. Nhưng như đã phân tích ở trên thì bà S không có ý kiến khiếu nại với cơ quan có thẩm quyền từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H1 phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời thừa nhận của ông H1 nên ý kiến của bà S không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Trên diện tích đất tranh chấp có 19 trụ rào bằng bê tông cao khoảng 1,2m và một đoạn hàng rào bằng lưới B40 dài khoảng 03m do ông H1 và bà S rào vào năm 2016, trong đó có 01 trụ nằm trên ranh đất giữa hai gia đình và 18 trụ rào nằm trên phần đất ông Tâm có quyền quản lý, sử dụng; Ông H1 và bà S tự ý rào bất chấp diện tích đất đang bị tranh chấp nên là lỗi hoàn toàn của ông H1, bà S, vì vậy cần buộc ông H1, bà S tự di dời hàng rào và trụ rào để trả lại đất cho ông T.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.929.885 đồng: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận một phần so với yêu cầu ban đầu nên ông T và bà S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí theo quy định tại các điều 157 và 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự là 5.464.942 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng nên bà S có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T 5.464.942 đồng.

Về án phí: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên bà S phải chịu án phí không có giá ngạch về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các điều 35, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 và 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 100, 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 56 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 43 của Luật Giao thông đường bộ; Điều 12 của Luật Đường sắt; các điều 105, 115, 155, 175, 176 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 26 và 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của ông T, tuyên xử:

- Buộc bà S và ông H1 trả cho ông T diện tích 10,5m² (trong đó có 5,1m² thuộc hành lang bảo vệ đường ray xe lửa; 3,3m² thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 13 và 2,1m² nằm ngoài hành lang lộ giới và hành lang bảo vệ đường ray xe lửa) đất thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ 1, ấp CL, xã TB, huyện HQ, tỉnh Bình Phước (có sơ đồ đạc kèm theo).

Các đương sự phải tuân theo các quy định về bảo vệ công trình và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Bà S và ông H1 có nghĩa vụ phải di dời 19 trụ rào bằng bê tông và hàng rào bằng lưới B40 để trả lại đất cho ông T.

[2]. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Bà S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự không có giá ngạch. Ông T không phải chịu, được trả lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HQ, tỉnh Bình Phước theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012069 ngày 21/4/2017.

- Ông T phải chịu phải chịu 5.464.942 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; bà S phải chịu 5.464.942 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông T đã nộp tạm ứng nên bà S có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền 5.464.942 (năm triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm bốn mươi hai) đồng.

[3]. Về quyền kháng cáo: Ông T, bà T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bà S, ông H1, ông H2, bà N và Ủy ban nhân dân huyện HQ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Nhum