

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Đồng Phú, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Số: 10 /TA-DS
V/v trả lời Công văn số
13/HĐND ngày 13/01/2022

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước

Tòa án nhân dân (TAND) huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước nhận được Công văn 13/HĐND ngày 13/01/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân (HĐND) tỉnh về việc đề nghị xem xét giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Huy Lâm. Theo đơn, ông Phạm Huy Lâm cho rằng vào ngày 15/12/2021, ông Phạm Huy Lâm gửi đơn đến TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước về việc khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai với bà Trần Thị Đào. Tuy nhiên đến nay TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước vẫn chưa xét xử vụ án.

Sau khi xem xét nội dung Công văn số 13/HĐND; đơn của ông Phạm Huy Lâm và rà soát hồ sơ vụ án, TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có ý kiến như sau:

TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đang thụ lý vụ án số 07/2021/TLST-DS ngày 20/01/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: **Phạm Huy Lâm**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 15, tổ 36B, ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

+ Bị đơn: **Ông Lê Công Thương**, sinh năm 1972; **Bà Trần Thị Đào**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Những vấn đề người khởi kiện yêu cầu gồm: Ông Phạm Huy Lâm yêu cầu bà Đào trả lại phần diện tích lấn chiếm (chưa xác định cụ thể là bao nhiêu m²), ông Phạm Huy Lâm chưa xác định được diện tích giáp ranh giữa 02 nhà.

Sau khi thụ lý vụ án, ngày 25/01/2021, TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước giới thiệu ông Phạm Huy Lâm liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tiến hành ký kết Hợp đồng đo đạc phần diện tích đất tranh chấp. Ngày 27/01/2021, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tiến hành đo đạc có sự tham gia của Tòa án, nhưng đến ngày 26/4/2021 mới trả kết quả. Tuy nhiên, kết quả đo đạc lần 01 chưa xác định rõ phần diện tích đất tranh chấp, chưa xác định vị trí theo bản đồ chính quy.

Ngày 28/5/2021, TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tiếp tục giới thiệu cho ông Phạm Huy Lâm liên hệ Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tiến hành ký kết Hợp đồng đo đạc lại phần diện tích đất tranh

chấp. Ngày 02/7/2021, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tiến hành đo đạc lại có sự tham gia của Tòa án, nhưng đến ngày 08/12/2021 mới trả kết quả. Kết quả đo đạc lần 02 ngày 08/12/2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước vẫn chưa thể hiện vị trí thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 00227 QSDĐ/QĐ-UB ngày 02/12/1998 mà chỉ có hiện trạng thực tế đang tranh chấp.

Ngày 27/12/2021, TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước có Công văn số 72/CV-TA đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thể hiện rõ vị trí thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08 theo bản đồ chính quy đã được cấp cho Giấy chứng nhận QSDĐ số 00227 QSDĐ/QĐ-UB ngày 02/12/1998 trong bản Trích đo địa chính số 007 ngày 08/12/2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú vì tranh chấp QSDĐ trên liên quan đến ranh giới giữa 02 thửa đất, nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả.

Do các bên tranh chấp phân diện tích đất ranh giới giữa hai thửa đất liền kề, vì vậy kết quả đo đạc thực địa là một trong những cơ sở quan trọng để xem xét giải quyết vụ án. Tuy nhiên, cho đến nay, mặc dù đã qua 02 lần đo đạc và Tòa án đã có văn bản đề nghị, nhưng Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú vẫn chưa hoàn thành bản Trích đo địa chính để trả cho ông Phạm Huy Lâm theo hợp đồng đã ký kết để giao nộp cho Tòa án. Chính sự việc này đã làm cho Tòa án phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chưa thể tiến hành tố tụng theo quy định pháp luật được.

Trên đây là ý kiến của TAND huyện Đồng Phú về việc trả lời đơn của ông Phạm Huy Lâm, báo cáo Thường trực HĐND tỉnh Bình Phước được biết. Đồng thời, thông báo cho ông Phạm Huy Lâm được biết để nhanh chóng liên hệ, yêu cầu Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú thực hiện Hợp đồng đo đạc đã ký kết với ông, sớm có kết quả giao nộp cho Tòa án làm cơ sở tiếp tục giải quyết vụ án.

Ghi chú: (Tài liệu kèm theo gồm: 02 bản trích đo địa chính, Công văn số 72/CV-TA ngày 27/12/2021 của TAND huyện Đồng Phú).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.



CHÁNH ÁN

Vũ Hoàng Linh

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 72/ 2021/ CV-TA

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

Đồng Phú, ngày 27 tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đang thụ lý vụ án số 07/2021/TLST-DS ngày 20/01/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Phạm Huy Lâm**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 15, tổ 36B , ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: **Ông Lê Công Thương**, sinh năm 1972

Bà Trần Thị Đào, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã có giấy giới thiệu số 38/GGT-TA ngày 27/5/2021 giới thiệu ông Phạm Huy Lâm tiến hành đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, tại phiên đo đạc Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã yêu cầu đơn vị đo đạc thể hiện rõ vị trí thửa đất theo GCNQSDĐ số 00227 QSDĐ/QĐ-UB ngày 02/12/1998.

~~Tuy nhiên tại bản trích đo địa chính số 007 ngày 08/12/2021 của Chi nhánh~~
văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước vẫn chưa thể hiện vị trí thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, theo GCNQSDĐ số 00227 QSDĐ/QĐ-UB ngày 02/12/1998 mà chỉ có hiện trạng thực tế đang tranh chấp.

Vì tranh chấp quyền sử dụng đất trên liên quan đến ranh giới giữa hai quyền sử dụng đất nên đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thể hiện rõ vị trí thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08 theo bản đồ chính quy đã được cấp cho GCNQSDĐ số 00227 QSDĐ/QĐ-UB ngày 02/12/1998 trong bản trích đo địa chính số 007 ngày 08/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được công văn này, yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nêu trên.

Kính mong Quý cơ quan phối kết hợp để Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú hoàn thành nhiệm vụ chung.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu hồ sơ,VP

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ

Thẩm phán



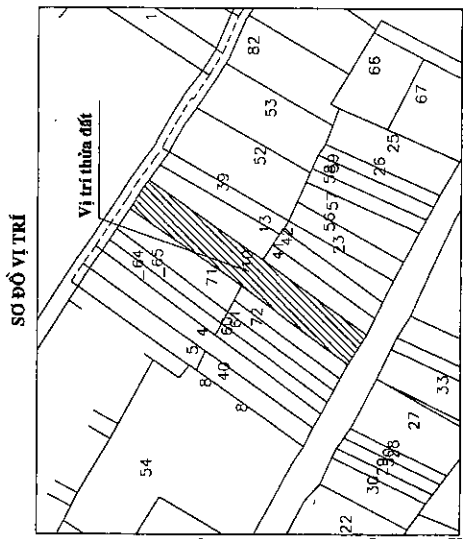
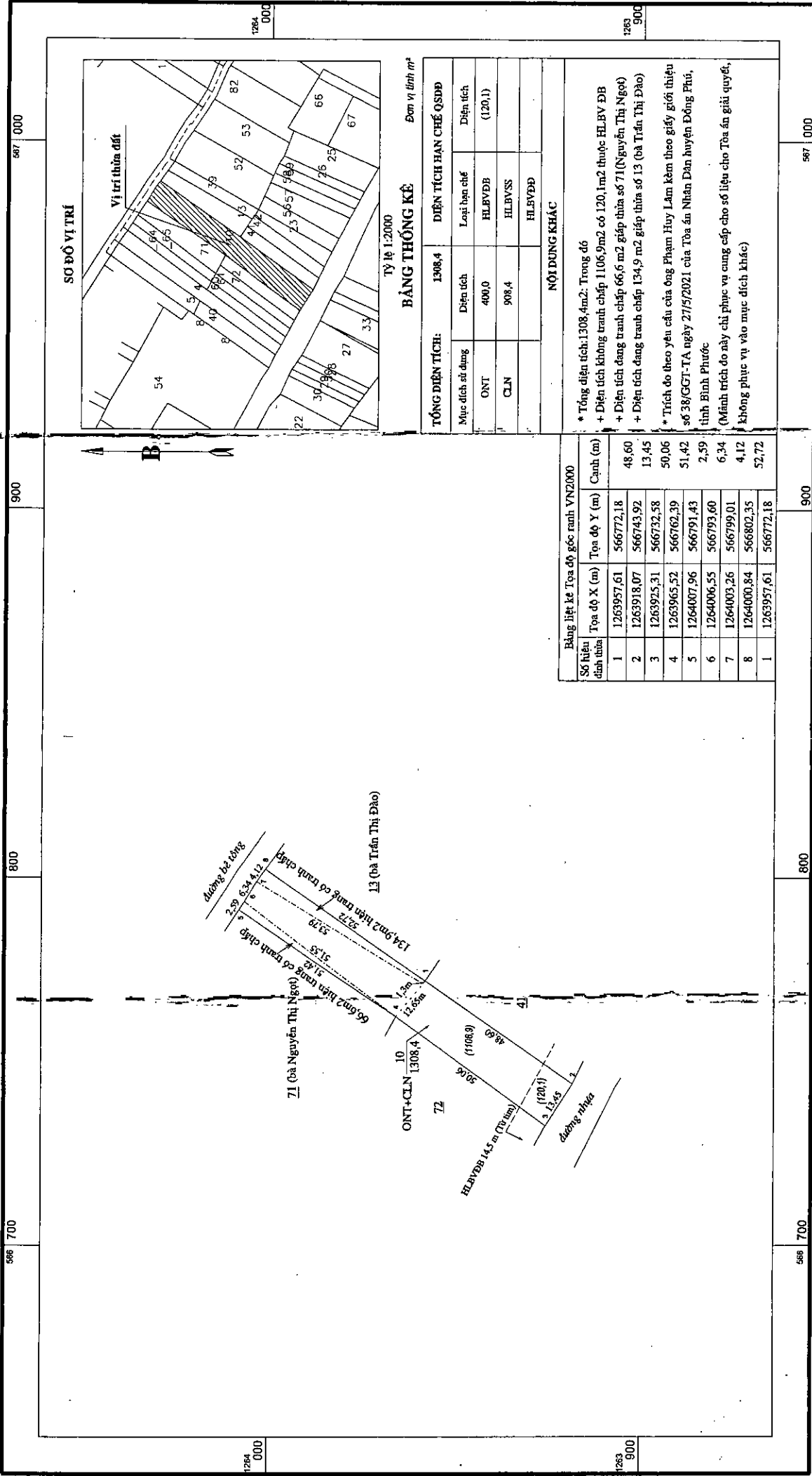
Nguyễn Nguyên Hoàng

Nguyễn Ngọc 1/2021

TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN ĐỒNG PHÚ

XÃ TÂN TIẾN
MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 007
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU VỰC ĐẤT: PHẠM HUY LÂM (ĐANG TRANH CHẤP)
ẤP THÁI DỪNG, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 53

TD-2021



Tỷ lệ 1:2000

BẢNG THỐNG KÊ

Đơn vị tính m²

TỔNG DIỆN TÍCH:		1308,4	DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSDĐ	
Mục đích sử dụng	Diện tích	Loại hạn chế	Diện tích	
ONT	400,0	HLBVĐB	(120,1)	
CLN	908,4	HLBVSS		
		HLBVĐD		

NỘI DUNG KHÁC

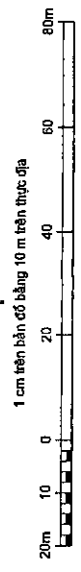
* Tổng diện tích: 1308,4m². Trong đó
 + Diện tích không tranh chấp 1106,9m² có 120,1m² thuộc HL.BV ĐB
 + Diện tích đang tranh chấp 66,6 m² giáp thửa số 71 (Nguyễn Thị Ngọc)
 + Diện tích đang tranh chấp 134,9 m² giáp thửa số 13 (bà Trần Thị Đào)
 * Trích đo theo yêu cầu của Ông Phạm Huy Lâm kèm theo giấy giới thiệu số 38/GGT-TA ngày 27/5/2021 của Tòa án Nhân Dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước
 (Mảnh trích đo này chỉ phục vụ cung cấp cho số liệu cho Tòa án giải quyết, không phục vụ vào mục đích khác)

Số hiện định thửa	Bảng liệt kê Tọa độ góc ranh VN2000		Cạnh (m)
	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	
1	1263957,61	566772,18	48,60
2	1263918,07	566743,92	13,45
3	1263925,31	566732,58	50,06
4	1263965,52	566762,39	51,42
5	1264007,96	566791,43	2,59
6	1264006,55	566793,60	6,34
7	1264003,26	566799,01	4,12
8	1264000,84	566802,35	52,72
1	1263957,61	566772,18	

Ngày ..b... tháng ..l... năm 2021
 Người thực hiện
Phạm Duy

Ngày ..d... tháng ..l... năm 2021
 Người kiểm tra
Bùi Văn Tuyên

TỈ LỆ 1:1000



Duyệt ngày ..d... tháng ..l... năm 2021
 Chỉ nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú



Phạm Duy

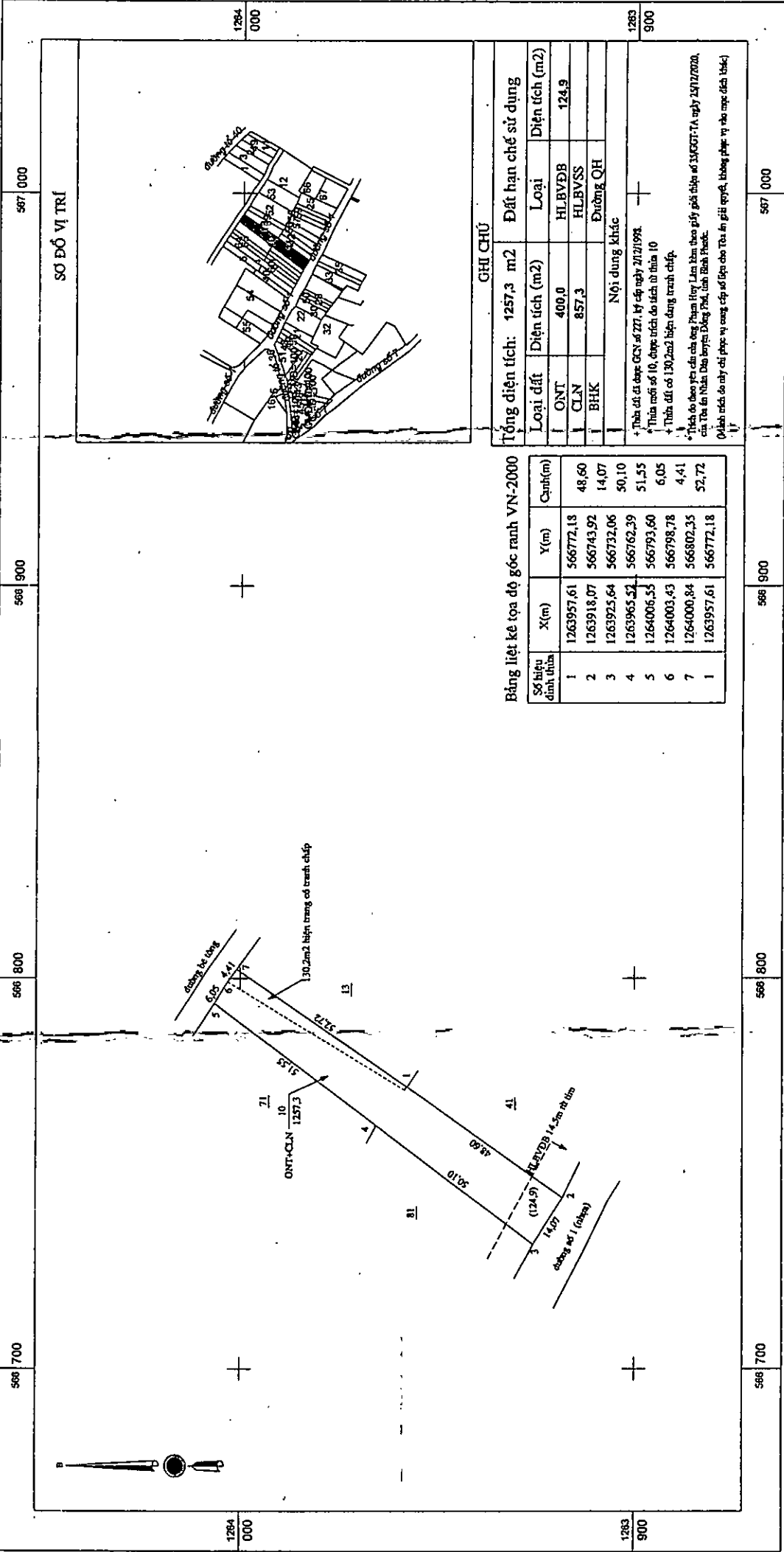
Bùi Văn Tuyên

Đường Ngọc Đình

TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN ĐỒNG PHÚ

TĐ - 2021

XÃ TÂN TIẾN
ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT BÁN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ ...02...
HỆ TOẠ ĐỘ VN - 2000, KHU VỰC ĐẤT CỦA PHẠM HUY LÂM
ẤP: THÁI ĐÔNG, TỜ BẢN ĐỒ SỐ: 53.



Bảng liệt kê tọa độ góc ranh VN-2000

Số hiệu định thửa	X(m)	Y(m)	Cạnh(m)
1	1263957,61	566772,18	48,60
2	1263918,07	566743,92	14,07
3	1263925,64	566732,06	50,10
4	1263965,57	566762,39	51,55
5	1264006,55	566793,60	6,05
6	1264003,43	566798,78	4,41
7	1264000,84	566802,35	52,72
1	1263957,61	566772,18	

GHI CHÚ

Tổng diện tích: 1257,3 m² Đất hạn chế sử dụng

Loại đất	Diện tích (m ²)	Loại	Diện tích (m ²)
ONT	400,0	HL,BVĐB	124,9
CLN	857,3	HL,BVSS	
BHK		Đường QH	

Nội dung khác

- * Thửa đất đã được GCN số 277, ký cấp ngày 21/2/1994.
- * Thửa đất số 10, diện tích do tách thửa 10
- * Thửa đất có 130,2m² hiện đang tranh chấp.
- * Thửa do theo yêu cầu của ông Phạm Huy Lâm bán theo giấy ghi nhận số 33/GCST-TA, ngày 24/12/2020, của Tòa án Nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- * (Mảnh trích đo này chỉ phục vụ công tác kê khai cho Tòa án giải quyết, không phục vụ cho mục đích khác)

Ngày 27 tháng 1 năm 2021

Người thực hiện

Lương Xuân Thiệu
Lương Xuân Thiệu

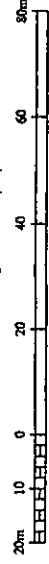
Ngày 18 tháng 02 năm 2021

Kiểm tra kỹ thuật

Bùi Văn Tuyên
Bùi Văn Tuyên

TỶ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa



Ngày 18 tháng 02 năm 2021
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Giám đốc



Đatma Nop Dinth
Đatma Nop Dinth