

Bản án số: 123/2021/DS-PT
Ngày: 13 -12 - 2021
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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - 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.

Trong các ngày 29/9, ngày 29/10, ngày 29/11, ngày 06 và ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 83/2021/TLPT-DS ngày 15/7/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2021/QĐ-PT ngày 24/8/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn Tr , sinh năm 1950 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quốc V, sinh năm 1978 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: - Chị Trần Tuyết Kim, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Anh Trần Học Lễ, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị Luận, sinh năm 1986 (vắng mặt)

- Anh Đặng Hồng Sơn, sinh năm 1983 (vắng mặt)

- Chị Đinh Thị Soa, sinh năm 1980 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Tá Hoàng, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

- Bà Trần Kim Thảo, sinh năm 1952 (vắng mặt)
- Anh Trần Quốc Phong, sinh năm 1979 (vắng mặt)
- Anh Trần Quốc V, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước

(Bà Trần Kim Thảo, anh Trần Quốc Phong ủy quyền cho anh Trần Quốc V tham gia tố tụng) (có mặt)

- Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long

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

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Hoàng Anh Tuấn, 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 Trí, sinh năm 1981, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn Tr

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn ông Trần Văn Tr và người đại diện theo ủy quyền anh Trần Quốc V thống nhất trình bày:

Gia đình anh có thửa đất số 16, thuộc tờ bản đồ số 53, tại tổ 7, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long (gọi tắt là thửa đất số 16). Nguồn gốc thửa đất này là do ông Trần Văn Tr nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Xuân vào năm 1999 với sự môi giới của ông Trần Quý Châu (anh rể của ông Xuân và cũng là chủ thửa đất liền kề). Vào thời điểm chuyển nhượng, ranh giới của thửa đất được xác định theo sự chỉ ranh của ông Nguyễn Hữu Xuân và ông Trần Quý Châu, các bên không biết chính xác diện tích của thửa đất là bao nhiêu.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Hữu Xuân, gia đình anh đã rào thửa đất theo các ranh giới do ông Nguyễn Hữu Xuân và ông Trần Quý Châu đã chỉ ranh. Đến năm 2001-2002, UBND huyện Bình Long tiến hành đo cấp sổ cho các thửa đất trên địa bàn huyện và thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 587008 vào ngày 20/8/2002 với diện tích ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4272 m². Thửa đất liền kề của ông Trần Quý Châu cũng được ghi nhận là thửa số 17, tờ bản đồ số 53. Thửa đất của gia đình anh còn tiếp giáp với thửa đất số 3 của bà Diễm, tờ bản đồ số 53.

Gia đình anh sử dụng liên tục và ổn định thửa đất số 16 từ năm 1999 đến nay, không có biến động về đất đai và cũng không có tranh chấp với ai. Thửa đất số 3

của bà Diễm cũng không có biến động về đất đai. Trong khi đó, thửa đất số 17 của ông Trần Quý Châu trải qua nhiều lần tách thửa, chuyển nhượng và phân thửa đất số 17 tiếp giáp với thửa đất số 16 đã chuyển thành thửa số 662 (do chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn đứng tên), thửa số 663 (do chị Trần Tuyết Kim, con ông Trần Quý Châu đứng tên) và thửa số 542 (do anh Trần Học Lễ, con ông Trần Quý Châu đứng tên).

Các thửa đất số 662, 663, 542 được tách ra từ thửa số 17 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được đo đạc và ghi nhận diện tích trên thực địa. Các lần tách thửa, chuyển nhượng, ông Trần Quý Châu và chị Tuyết Kim đều cam đoan các thửa đất nói trên không có tranh chấp. Ngày 06/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long tiến hành xác định ranh giới thửa đất số 16, chị Tuyết Kim (thửa đất số 663) và các chủ đất liền kề cũng ký xác nhận ranh giới như trên thực địa, không có tranh chấp với thửa đất số 16 của gia đình anh.

Gần đây chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ nói thửa đất số 663 (của chị Trần Tuyết Kim), thửa đất số 542 (của anh Trần Học Lễ) phải nằm tràn qua thửa đất số 16 của gia đình anh khoảng 2 mét và nói gia đình anh phải di dời hàng rào vào trong. Gia đình anh không đồng ý vì các thửa đất chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ được hình thành và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này, nếu thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai lệch với thông tin trên thực địa thì chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với thông tin trên thực địa. Nhưng chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ đã tự ý di dời hàng rào bất chấp sự phản đối của gia đình anh và sự can ngăn của chính quyền địa phương, làm thay đổi ranh giới hiện trạng và làm cho 3 thửa đất 662, 663, 542 đồng loạt lấn qua thửa đất số 16 với diện tích tổng cộng là 147,2 m², cụ thể: thửa 662 lấn qua 25,5 m²; thửa 663 lấn qua 72,2 m²; thửa 542 lấn qua 49,5 m². Gia đình anh yêu cầu chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ dời hàng rào về ranh giới nguyên trạng nhưng chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ không thực hiện.

Ông Trần Văn Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 147,2 m² là của ông Trần Văn Tr. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Trần Tuyết Kim, anh Trần Học Lễ có nghĩa vụ phải di dời lại hàng rào về vị trí cũ cho gia đình ông Trần Văn Tr và buộc chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn trả lại diện tích 25,5 m²; buộc chị Trần Tuyết Kim trả lại diện tích 72,2 m²; buộc anh Trần Học Lễ trả lại diện tích 49,5 m² với vị trí tứ cận xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long và cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 147,2m², cụ thể: diện tích 25.5 m² thuộc thửa số 662 do chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn đứng tên; diện tích 72,2 m² thuộc thửa số 663 do chị Trần Tuyết Kim đứng tên; diện tích 49,5 m² thuộc thửa số

542 do anh Trần Học Lễ đứng tên theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long để cấp cho ông Trần Văn Tr nhập vào thửa số 16, tờ bản đồ số 53 đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Trần Tuyết Kim trình bày:

Vào ngày 21/9/2019 chị hợp đồng đo lại diện tích đất đang sử dụng tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 53 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00857 cấp ngày 14/9/2017. Kết quả đo đạc thể hiện thửa đất số 16 của ông Trần Văn Tr đã lấn qua thửa đất số 663 diện tích 72,2m². Ông Trần Văn Tr đã ký giáp ranh xác nhận và chị có yêu cầu ông Trần Văn Tr di dời hàng rào trong thời hạn 30 ngày. Một thời gian sau ông Trần Văn Tr không chịu di dời hàng rào. Năm 2020 chị có mời ông Trần Văn Tr lên để tự mình dời hàng rào thì ông Trần Văn Tr đến và mời trưởng khu phố đến để yêu cầu chị ngưng dời hàng rào. Ba tháng sau, vì để bảo quản đất của mình không cho người ngoài vô đất chị đã rào đất lại đúng với diện tích đất mà chị được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần Văn Tr khởi kiện chị lấn chiếm.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Tr về việc yêu cầu chị trả diện tích đất 72,2m² vì diện tích đất này chị đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Văn Tr lấy biên bản đo đạc tranh chấp đất của chị hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long để khởi kiện chị là không đúng, ông Trần Văn Tr không có quyền sử dụng bản đồ đo đạc do chị là người đóng tiền hợp đồng. Ông Trần Văn Tr cung cấp cho Tòa án bản ký giáp ranh thể hiện chị ký xác nhận ranh giới như trên thực địa, không có tranh chấp với thửa đất số 16 của gia đình ông Trần Văn Tr là không đúng, đó là bản ký giáp ranh trong vụ án tranh chấp giữa ông Trần Văn Tr và ông Trần Quý Châu theo bản án số 92/2020/DS-ST ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Theo bản án đó thì việc tranh chấp không liên quan đến thửa đất số 663 của chị nên chị ký giáp ranh cho ông Trần Văn Tr. Nay ông Trần Văn Tr sử dụng bản ký giáp ranh này để nói chị thừa nhận lấn đất của ông Trần Văn Tr là không chính xác, chị không đồng ý với việc ông Trần Văn Tr sử dụng kết quả của vụ án trước để sử dụng vào vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Trần Học Lễ trình bày:

Phần đất tranh chấp với ông Trần Văn Tr là đất của anh. Anh bị ông Trần Văn Tr lấn đất lâu nay nhưng anh không biết. Năm 2019 có sự tranh chấp đất giữa ông Trần Văn Tr và gia đình anh nên anh mới phát hiện ra. Anh đã yêu cầu ông Trần Văn Tr di dời hàng rào nhưng ông Trần Văn Tr không thực hiện nên anh đã di dời hàng rào đúng theo diện tích đất của mình. Nếu ông Trần Văn Tr nói anh lấn đất thì ai cho cơ quan đo đạc kiểm tra ranh giới và cắm mốc theo sổ của ông Trần Văn Tr. Khi cơ quan đo đạc kiểm tra và cắm ranh theo sổ đất của anh và ông Trần Văn Tr ở ranh giới chỗ nào anh sẽ di dời ranh đúng chỗ đó. Khi ông Trần Văn Tr

nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Hữu Xuân thì ông Trần Văn Tr tự rào lại, không hỏi ý kiến của gia đình anh. Anh không biết gia đình ông Trần Văn Tr lấn đất của anh nên anh mới để yên từ đó cho đến bây giờ. Nhờ có vụ án tranh chấp giữa ông Trần Văn Tr và ông Trần Quý Châu mà anh mới phát hiện đất của anh bị thiếu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn thống nhất trình bày tại bản tự khai:

Ngày 28/8/2017 vợ chồng anh chị nhận chuyển quyền sử dụng đất từ chị Trần Tuyết Kim thừa đất số 662, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại tổ 7, khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, diện tích 230,7m², chiều ngang 10 m, chiều dài 23m. Sau đó vợ chồng anh chị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 458139, sổ vào sổ cấp giấy CS 00858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 14/9/2017.

Vào khoảng tháng 10 năm 2018 vợ chồng anh chị xây nhà, khi thợ xây đo đất để xây nhà thì phát hiện chiều dài đất chỉ có 20m. Anh chị báo lại cho chị Trần Tuyết Kim thì chị Trần Tuyết Kim và vợ chồng anh chị đã thỏa thuận, chị Trần Tuyết Kim trả lại cho anh chị số tiền 10.000.000 đồng do thiếu 3m đất và anh chị đồng ý. Anh chị được biết giữa gia đình ông Trần Văn Tr và ông Trần Quý Châu đã tranh chấp với nhau trong một vụ án năm 2019, sau khi giải quyết xong vụ án thì gia đình ông Trần Quý Châu (bố ruột chị Tuyết Kim, anh Học Lễ) đòi hàng rào nên phần đất phía sau nhà anh chị có khoảng đất trống dài 3m. Chị Trần Tuyết Kim nói phần đất dài 3m này giao lại cho vợ chồng anh chị là đủ chiều dài 23m đất, yêu cầu anh chị trả lại số tiền 10.000.000 đồng, nhưng anh chị chưa trả lại cho chị Trần Tuyết Kim. Do đó phía sau nhà anh chị có phần đất trống khoảng 3m không xây dựng, diện tích khoảng 25m².

Nay ông Trần Văn Tr khởi kiện anh Trần Học Lễ, chị Trần Tuyết Kim có nghĩa vụ đòi hàng rào về vị trí cũ cho gia đình ông Trần Văn Tr, yêu cầu vợ chồng anh chị trả lại cho ông Trần Văn Tr diện tích đất 25,5 m² theo kết quả đo đạc ngày 14/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long thì anh chị không đồng ý. Anh chị bận công việc chuyên môn, do đó không thể tham gia vào quá trình Tòa án giải quyết vụ án, xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày ý kiến tại văn bản số 189/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/01/2021.

Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 53 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn có số phát hành CI 458139, sổ vào sổ cấp giấy CS 00858 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 14/9/2017. Thửa đất số 663, tờ bản đồ số 53 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Trần Tuyết Kim có số phát hành CI 458140, sổ vào sổ cấp giấy

CS00857 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 14/9/2017. Hai thửa đất nói trên có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 637, tờ bản đồ số 53, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Trần Tuyết Kim có số phát hành CG 338321, số vào sổ cấp giấy CS00756 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 10/7/2017.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 662 và thửa đất số 663 tờ bản đồ số 53, thửa đất tọa lạc tại khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long căn cứ khoản I, phần I thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước để tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn và chị Trần Tuyết Kim.

Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 53 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Học Lễ, chị Đinh Thị Soa có số phát hành BM 228959, số vào sổ cấp CH 03082 do Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long ký ngày 16/7/2014, có nguồn gốc đất được tách ra từ thửa đất số 17, tờ bản đồ số 53, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quý Châu, bà Nguyễn Kim Phụng có số phát hành AH 795321, số vào sổ H 07073 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long (cũ) ký ngày 11/01/2007.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 53, thửa đất tọa lạc tại khu phố Hưng Thịnh, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Bình Long (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long) căn cứ quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 09/10/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị Soa, anh Trần Học Lễ.

Từ những căn cứ nêu trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 662, 663, 542 tờ bản đồ số 53 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ủy quyền cho anh Phạm Bá Trí - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long tham gia tố tụng. Ngày 29 tháng 01 năm 2021 anh Phạm Bá Trí có đơn xin xét xử vắng mặt.

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 Hà trình bày:

Năm 2000, hộ ông Trần Văn Tr được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00011, cấp ngày 28/3/2000 diện tích 4024m² tại ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước. Năm 2002, hộ ông Trần Văn Tr được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U587008, số vào sổ 00316, cấp ngày 20/8/2002 thuộc thửa 16, tờ bản đồ 53 có diện tích 4272, tại ấp Hưng Chiến, thị trấn An Lộc, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Năm 2000 đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Tr bằng phương pháp đo đạc thủ công. Năm 2002 huyện Bình Long (nay là thị xã Bình Long) tổ chức đo đạc chính quy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt toàn huyện bằng máy đo tọa độ chính xác cao nên có sự chênh lệch diện tích đất cấp năm 2000 so với năm 2002. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 53, Ủy ban nhân dân thị xã đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình sử dụng, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của các hộ và các chứng cứ khác xét xử theo quy định. Ngày 01 tháng 6 năm 2021, anh Tô Mạnh Hà có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Văn Tr về việc yêu cầu buộc chị Trần Tuyết Kim trả lại diện tích 72,2 m²; buộc anh Trần Học Lễ trả lại diện tích 49,5 m²; buộc chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn trả lại diện tích 25,5 m².

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/6/2021, nguyên đơn ông Trần Văn Tr nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long theo hướng buộc chị Trần Tuyết Kim trả lại diện tích 72,2 m²; buộc anh Trần Học Lễ trả lại diện tích 49,5 m²; buộc chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn trả lại diện tích 25,5 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Quốc V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

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

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Tr làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trung trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa thừa đất số 16 có nguồn gốc ông Trung nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu Xuân vào năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00011QSĐĐ/358/QĐ-UB.H cấp ngày 28/3/2000, có diện tích 4024m². Năm 2002, hộ ông Trung được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U587008, số vào sổ 00316, cấp ngày 20/8/2002 thuộc thửa 16, tờ bản đồ 53 có diện tích 4272m².

Các thửa đất số 662, 663 và 542, tờ bản đồ số 53 có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Quý Châu, bà Nguyễn Kim Phụng.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn anh Trần Quốc V cho rằng anh Lễ, chị Kim tự ý di dời hàng rào không có sự đồng ý của gia đình anh, làm thay đổi ranh giới hiện trạng và làm cho 3 thửa đất 662, 663, 542 đồng loạt lần qua thửa đất số 16 của gia đình nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm do đã di dời hàng rào. Phía các bị đơn cho rằng năm 2019 giữa ông Trần Quý Châu và ông Trung xảy ra tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi kết thúc vụ án, chị Kim và anh Lễ phát hiện thửa đất số 16 của ông Trung đã lần qua các thửa 663, 662, 542 nên anh chị đã thông báo cho ông Trung di dời hàng rào trong thời gian 30 ngày nhưng ông Trung không di dời hàng rào nên anh chị đã di dời hàng rào của ông Trung để rào đất đúng theo diện tích đất và ranh giới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Hữu Xuân (bút lục 62) xác nhận vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Xuân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có hàng rào, ranh giới của thửa đất được xác định theo sự chỉ ranh của ông Xuân và ông Châu, các bên không biết chính xác diện tích thửa đất.

Căn cứ vào Công văn số 518/UBND-NC ngày 08/4/2021 của UBND thị xã Bình Long (bút lục 80): Diện tích đất của ông Trung được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 tăng so với năm 2000 (không có biến động về sử dụng đất). Do năm 2000 đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trung bằng phương pháp đo đạc thủ công. Năm 2002 tổ chức đo đạc chính quy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt toàn huyện bằng máy đo

tọa độ chính xác cao nên có sự chênh lệch diện tích đất cấp năm 2000 so với năm 2002.

Căn cứ kết quả đo đạc ngày 14/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Bình Long, thể hiện: diện tích 25,5 m² thuộc thửa 662; diện tích 72,2 m² thuộc thửa 663 và diện tích 49,5 m² thuộc thửa 542 đều được tách ra từ thửa 17 hiện đang sử dụng.

Mặt khác, căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, ông Phạm Bá Trí phó giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long và ông Tô Mạnh Hà phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thị xã Bình Long trình bày: "...Căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ và quá trình tách sổ thì việc làm đường, sang nhượng tặng cho QSDĐ nằm trong phần diện tích đất của ông Châu đã được cấp GCNQSDĐ. Nói chung không biến động về diện tích đất sử dụng theo GCNQSDĐ đã cấp năm 2007 (việc chuyển đổi cấp lại từ năm 2002 đến năm 2007 chỉ biến động về đất ở (thổ cư) từ 200 m² thành 400 m²), còn diện tích đất tổng thể không đổi.

Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 07/12/2021 ông Phạm Bá Trí - Phó giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long một lần nữa xác định: Phần diện tích đất của ông Trung theo sơ đồ đo đạc chính quy (Đoàn đo đạc 305) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi năm 2002 thì diện tích đất là 4272m² tăng 248m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00011/QSDĐ/358/QĐUB ngày 28/3/2000 diện tích là 4024m² đến thời điểm hiện nay không biến động về diện tích và các điểm tọa độ trùng khớp với hàng rào mới do chị Kim, anh Lễ di dời. Đối với diện tích đất của ông Châu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 462/99/QSDĐ/UB cấp ngày 23/11/1999 có diện tích 12.320m² đến năm 2002 khi cấp đổi thì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/2738/QĐUBH diện tích đất của ông Châu chỉ còn 1.1168m² giảm 1152m² theo sơ đồ thể hiện diện tích đất của ông Châu tuy biến động nhưng nằm trong tổng diện tích không thay đổi là 11.168m² đã được đo đạc chính quy. Theo đo đạc thực tế thì hàng rào mới trùng với ranh đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Châu cũng như trùng với ranh đất đã được cấp GCNQSDĐ của ông Trung theo bản đồ địa chính chính quy được phê duyệt năm 2001 còn ranh hiện trạng trước đó (do ông Trung rào) là hàng rào thì không trùng khớp và trên phần diện tích đất tranh chấp theo biên bản thẩm định ngày 18/11/2021 thì các bên không tranh chấp tài sản trên đất. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cũng như tách thửa chuyển quyền sử dụng đất của ông Châu đều tuân thủ đúng quy định luật đất đai. Ông Việt đại diện ủy quyền ông Trung cho rằng hàng rào do ông Trung xây dựng từ năm 1999 có trước khi đoàn 305 đo đạc được ông Châu xác định ranh giới đất giữa hai gia đình nhưng lời trình bày này không được ông Châu thừa nhận. Mặt khác, nếu hàng rào do ông Trung dựng năm 1999 vị trí ranh giới đất được xác định thì không xảy ra việc tranh chấp và không mâu thuẫn

với bản đồ địa chính chính quy được phê duyệt năm 2001 và giấy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trung hiện nay đang quản lý.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc ông Trung khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Kim, anh Lễ có nghĩa vụ phải di dời lại hàng rào về vị trí cũ cho gia đình ông Trung và buộc chị Luận, anh Sơn trả lại diện tích 25,5 m²; buộc chị Kim trả lại diện tích 72,2 m²; buộc anh Lễ trả lại diện tích 49,5 m² theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long là không có cơ sở. Do vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trung là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn ông Trung không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trung là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí Tòa án.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Tr .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân 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, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 259 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 12 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 ông Trần Văn Tr về việc yêu cầu buộc chị Trần Tuyết Kim trả lại diện tích 72,2 m²; buộc anh Trần Học Lễ trả lại diện tích 49,5 m²; buộc chị Nguyễn Thị Luận, anh Đặng Hồng Sơn trả lại diện tích 25,5 m².

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Trần Văn Tr phải chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm số tiền 2.000.000 đồng. Chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền 3.000.000 đồng. Tổng số tiền 5.000.000 đồng ông Trung đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Tr được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND thị xã Bình Long;
- VKSND thị xã Bình Long;
- Chi Cục THADS thị xã Bình Long;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Viết Hùng

\

