

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 60/2022/DS-PT  
Ngày: 30 -6-2022  
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:* Bà Lê Hồng Hạnh

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Việt Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Hà Văn Hiến  
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2022/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Hoàng H (tên gọi khác T); sinh năm 1970 (có mặt )  
bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U ); sinh năm 1974 (có mặt )

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L ); sinh năm 1975 (có mặt )

bà Cù Thị L; sinh năm 1976 (có mặt )

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Hoàng Anh P; sinh năm 2001 (có mặt )

3.2. Anh Hoàng Anh P1; sinh năm 2004 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

3.3. Bà Thị M; sinh năm 1950 (vắng mặt )

3.4. Ông Nguyễn Quốc K; sinh năm 1974 (vắng mặt )

Cùng trú tại: thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

4. Người làm chứng: Anh Điều N; sinh năm 1979 (vắng mặt )

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hoàng H, bà Nguyễn Thị Kim D.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/2/2020 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Gia đình tôi có thửa đất số 135, diện tích 27.138m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận QSD số V 981678, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02/QSĐĐ do UBND huyện B cấp ngày 02/1/2003 cho hộ ông Hoàng H, trên đất trồng điều từ hơn 10 năm tuổi, chúng tôi quản lý sử dụng đến năm 2003 thì bán điều bông cho người khác thu hoạch. Thửa đất giáp ranh ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L) bà Cù Thị L, ông L bà L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 5, diện tích 22.829m<sup>2</sup>, bị đơn lấn chiếm đất của tôi khoảng hơn 2 sào từ năm 2007 mà gia đình tôi không biết vì gia đình bán điều bông cho người khác thu hoạch nên họ cũng không biết, đến năm 2015 gia đình tôi vào quản lý thu hoạch hoa lợi thì biết đất bị lấn chiếm, chúng tôi có khởi kiện ra xã nhưng vì gia đình có công việc nên không tiếp tục khởi kiện, vụ việc chưa được giải quyết, chúng tôi nhiều lần yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm nhưng vẫn không trả, khi hòa giải tại xã bị đơn cho rằng diện tích đất lấn chiếm khoảng 2 sào là do trước đây tôi bán đất cho ông Điều K, sau đó ông Điều K bán lại cho bị đơn và toàn bộ diện tích đất của ông Khòm nữa. Chúng tôi khẳng định không bán đất cho ông Điều K. Chúng tôi có nhận số tiền 2.000.000đ của ông Điều K nhưng đó không phải tiền bán đất. Vì vậy nay tôi làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết:

Buộc bị đơn ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L), bà Cù Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng hơn 2 sào và đồng thời bồi thường hoa lợi lợi tức thu được từ năm 2007 đến nay với số tiền 70.000.000đ.

Bị đơn ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L), bà Cù Thị L trình bày: Nguồn gốc thửa đất gia đình ông trước đây là của ông Điều B (thường gọi là ông già K) vợ là bà Thị M; ông K và bà M bán lại cho ông Nguyễn Quốc K, đến ngày 25/9/2007 ông Nguyễn Quốc K bán lại cho vợ chồng bị đơn 02 ha đất, trong đó 1,5 ha Điều 6 năm tuổi, 0,5 ha điều 1 năm tuổi, đến ngày 15/3/2008 ông Nguyễn Quốc K bán thêm cho vợ chồng tôi 0,5 ha nữa, ngoài ra sau đó vợ chồng tôi khai phá mở rộng đất bung, sau đó chúng tôi làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.892m<sup>2</sup> thửa đất số 107, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Ranh đất giáp với nguyên đơn thực tế sử dụng là thẳng hàng, ranh giới không đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do trước đây ông già K đã mua lại một phần đất khoảng 2 sào của ông Hoàng H giá 2.000.000đ để cho thẳng hàng ranh, các bên đã giao nhận tiền và đất để sử dụng, sau đó ông già K đã trồng cây điều, các bên sử dụng ổn định từ đó đến nay. Khi ông già K bán đất cho anh Nguyễn Quốc K, anh K bán lại cho chúng tôi cũng theo ranh thẳng hàng này. Nay nguyên đơn cho rằng chúng tôi lấn đất là không đúng, và không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thị M qua lời khai và Biên bản hòa giải cơ sở ngày 04/11/2015 thể hiện nội dung: ông Điều B, tên thường

gọi "Già K" là chồng bà, đã chết vào ngày 10/9/2018, trước đây gia đình bà có thửa đất khoảng 2,5 ha giáp ranh với ông Hoàng H, tên thường gọi "U T", vào năm 2001 bà có làm qua đất của anh H và có làm cháy mấy cây điều của anh H và đồng thời do ranh giới đất hai nhà không thẳng, vì vậy gia đình bà đã thỏa thuận mua một phần đất của anh H cho thẳng hàng ranh, giá 2.000.000đ, anh H đồng ý đã nhận tiền và đã xác định lại ranh giới thửa đất cho thẳng hàng, khi kéo dây cắm mốc lại thửa đất cho thẳng hàng thì có anh Điều N (sau này là trưởng thôn) đồng thời là cháu đã đến kéo dây, cắm mốc, chứng kiến sự việc trên, bà sử dụng ổn định không tranh chấp, nay các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì, không yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp vì bà đã bán lại cho người khác rồi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc K trình bày: Ông có thửa đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, thửa đất có 1 con đường be (đường mòn) ở giữa cho người dân đi lại, một phía giáp đất ông T, vợ tên U, một phía giáp bà N, 1 bên giáp suối, phần còn lại giáp ai không rõ, hiện trạng lúc sang nhượng là đất nông nghiệp đã trồng điều. Nguồn gốc thửa đất ông mua của ông Điều B bà Thị M khoảng năm 2006 -2007, sau đó ông bán lại cho vợ chồng ông L, bà L, khi mua bán đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chỉ viết giấy tay, có chỉ ranh rõ ràng, không ai tranh chấp, nay các bên có tranh chấp thì ông không có ý kiến gì, không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Hoàng Anh P, anh Hoàng Anh P1 (là con của nguyên đơn ông Hoàng H, bà Nguyễn Thị Kim D), thống nhất trình bày nội dung: Việc tranh chấp đất các anh không ý kiến gì, không yêu cầu gì.

Người làm chứng anh Điều N, vắng mặt tại phiên tòa qua lời khai thể hiện nội dung: Anh là cháu của ông Điều B (tên gọi khác là già K) và bà Thị M, vào năm bà M làm cháy cây điều của ông H, thì sau đó các bên có thỏa thuận ông B mua một phần đất của ông H giá 2.000.000đ, thỏa thuận bằng miệng, mục đích mua là để vườn thẳng ranh vuông góc, khi thỏa thuận mua bán do đất chưa có sổ đỏ, các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, phần đất mua này ông H chưa trồng cây, anh có đến kéo dây và cắm mốc ranh đất nên biết sự việc.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:*

- Căn cứ vào các Điều 121, 122, 124, 697, 699, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ các điều 95, 100, 105 Luật đất đai 2013.
- Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án;

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng H (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U), đối với bị đơn ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L), bà Cù Thị L, cụ thể:

Diện tích đất tranh chấp 5742,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, gồm các điểm tọa độ A; B; C; D ;E; F (có sơ đồ, tọa độ kèm theo) không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn mà thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi phần đất chuyển nhượng 2844,2m<sup>2</sup> của hộ ông Hoàng H cấp lại cho ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L), bà Cù Thị L, diện tích thể hiện gồm các điểm tọa độ A, B,C, O, L, Q, P, N, M (có sơ đồ, tọa độ, Bút lục số 72 kèm theo).

Các đương sự liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022, nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

*Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, kháng cáo chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích 2844,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước mà bị đơn lấn chiếm;*

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:*

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D, ông Hoàng H làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thấy rằng:

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2020 và sơ đồ đo đạc, HĐXX nhận thấy:

Thứ nhất: Tổng diện tích đất tranh chấp thực tế theo chỉ dẫn của phía nguyên đơn, cơ quan đo đạc được diện tích tranh chấp là 5742,6m<sup>2</sup>.

Đối chiếu sơ đồ đo đạc và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên thì nguyên đơn đã chỉ ranh sang phần đất của bị đơn diện tích 2898.4m<sup>2</sup>, như vậy nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình diện tích 2898.4m<sup>2</sup> là không có căn cứ. Vì diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông L, bà L.

Thứ hai: Đối với phần diện tích tranh chấp 2844,2m<sup>2</sup> còn lại thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, xét thấy: Theo lời khai của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thị M và người làm chứng Điều N cho rằng vào năm 2001 các bên nguyên đơn và vợ chồng ông Điều B (tên gọi khác là ông Già K), cùng vợ là bà Thị M đã thỏa thuận mua bán diện tích đất này với giá 2.000.000đ, để ranh đất được thẳng hàng vì hiện trạng ranh giới rất cong queo, bên nguyên đơn đã đồng ý và nhận tiền 2.000.000đ, các bên sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp.

Nguyên đơn có lời khai bắt nhất về nội dung này; có lúc nguyên đơn thừa nhận có nhận số tiền 2.000.000đ nhưng không phải tiền chuyển nhượng đất; lúc lại cho rằng nhận tiền để chăm sóc cây điều do bà Thị M (vợ ông già K) làm cháy; lúc cho rằng đó là tiền nhận tiền bồi thường; lúc lại cho rằng nhận tiền do bán điều bông cho gia đình ông Điều B (già K) và bà Thị M;

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn thừa nhận khi bị cháy thì cây điều chết, như vậy chứng tỏ rằng lời khai của nguyên đơn có nhận tiền 2.000.000đ nhưng mục đích để chăm sóc cây điều hoặc bán điều bông cho gia đình bà Thị M là có sự mâu thuẫn, không đúng với bản chất sự việc, không đảm bảo tính khách quan, như vậy lời khai của người làm chứng ông Điều B, anh Điều N là có cơ sở. Vì vào năm 2001 các bên đã thỏa thuận mua bán diện tích đất này giá 2.000.000đ để ranh đất được thẳng hàng và sử dụng ổn định, không tranh chấp đến nay, đối chiếu các lời trình bày của những người làm chứng cũng như những người giáp ranh là có căn cứ phù hợp hiện trạng sử dụng đất các bên sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay.

Căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên, căn cứ việc thừa nhận có giao nhận số tiền 2.000.000đ vào năm 2001, người làm chứng anh Điều N đã đi kéo dây cắm ranh mới cho thẳng hàng và việc sử dụng đất ổn định trong thời gian dài từ năm 2001 chứng tỏ rằng nguyên đơn có thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng diện tích đất tranh chấp này cho gia đình ông Điều B, bà Thị M, sau đó gia đình bà Thị M chuyển nhượng cho người khác và hiện nay bị đơn ông L và bà L đang sử dụng, bên bán đã hoàn thành nghĩa vụ giao đất, bên nhận chuyển nhượng là phía gia đình bà Thị M đã hoàn thành nghĩa vụ giao tiền, sử dụng đất và trồng cây lâu năm trên đất đến nay.

Căn cứ theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự...

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính

theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng.

Như vậy tại thời điểm các bên chuyển nhượng, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có công chứng hoặc chứng thực, nhưng sau khi các bên đã thực hiện xong hợp đồng (bên bán giao đất và bên mua giao tiền) bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm trên đất và sử dụng từ đó đến nay, bên chuyển nhượng có ranh giới liền kề, bên nhận chuyển nhượng thu hoạch điều trên diện tích đất tranh chấp trên nhiều năm nguyên đơn không phản đối, đến nay không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các bên tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nên Toà án công nhận hợp đồng thỏa thuận bằng miệng năm 2001 giữa nguyên đơn với người liên quan bà Thị M, ông Điều B, bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp 2844,2m<sup>2</sup> là có căn cứ, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại diện tích đất 2844,2m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoa lợi 70.000.000đ của nguyên đơn.

Hơn nữa, tại phiên tòa cấp phúc thẩm khi được hỏi về lời trình bày của nguyên đơn cũng như của ông Già K, thời điểm ông già K còn sống, trong biên bản hòa giải tại UBND xã ngày 04/11/2022 (Bút lục 59), có nội dung ông già K trình bày thỏa thuận mua đất cho thẳng ranh với anh T, tức nguyên đơn ông Hoàng H, nguyên đơn cho rằng bản thân không tham gia nên không biết gì. Tuy nhiên, khi hỏi về chữ viết và chữ ký có phải của nguyên đơn thì nguyên đơn thừa nhận đúng.

Mặt khác, sau khi mở phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ làm căn cứ giải quyết vụ án. Ngày 23/5/2022, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với sự chỉ dẫn ranh của nguyên đơn ông Hoàng H. Tuy nhiên, việc chỉ ranh của nguyên đơn cũng không rõ ràng, chỉ áng chừng và qua đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp cũng không phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Tuy nhiên, đối với diện tích đất tranh chấp 5742,6m<sup>2</sup> như cấp sơ thẩm nhận định không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn mà thuộc quyền sử dụng của bị đơn là chưa phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp

Các chi phí tố tụng: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

[3] Về án phí sơ thẩm do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên nguyên đơn phải chịu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông H, bà D phải chịu.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát hai cấp không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng H (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 124, 697, 699, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ các điều 95, 100, 105 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng H (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U), về việc yêu cầu bị đơn ông Đỗ Đắc L (Đỗ Bắc L), bà Cù Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm 2844,2m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn Đak Liên, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoa lợi 70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng) của nguyên đơn;

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Hoàng H (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U) nộp tiền án phí DSST tổng cộng 3.800.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010087 ngày 20/02/2020, số tiền còn lại phải nộp là 800.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Hoàng H (tên gọi khác T), bà Nguyễn Thị Kim D (tên gọi khác U) phải chịu mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000274 ngày 28/01/2022, số tiền còn lại phải nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng).

Chi phí tố tụng: Chi phí xác minh thẩm định 6.000.000 đồng nguyên đơn phải chịu (đã nộp xong).

Các phần khác của Bản án sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát hai cấp không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Công TTĐT TAND tối cao;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Lê Hồng Hạnh**