

Bản án số: 26/2019/DS-PT

Ngày: 04-4-2019

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 Nguyễn Văn Thư

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Bùi Văn Thi-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 28 tháng 3 và ngày 04 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2019/DSPT ngày 14 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Thế T, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Lưu Thế T:

Luật sư Lê Thị L - Văn phòng luật sư V, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1976 (có mặt)

- Bà Lưu Thị Thu H, sinh năm 1995 (vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T và bà Lưu Thị Thu H là Ông Lưu Thế T (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956 (vắng)
- Ông Phạm Mạnh H, sinh năm 1985 (vắng)
- Ông Phạm Tiến D, sinh năm 1982 (vắng)
- Bà Phạm Thị Thuý H, sinh năm 1978 (vắng)
- Ông Phạm D, sinh năm 1979 (vắng)
- Bà Trần Thị T, sinh năm 1971 (vắng)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P: Luật sư Nguyễn Quang H - Văn phòng luật sư N, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Mạnh H, ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Thuý H là: Ông Phạm Ngọc L (có mặt).

- Ủy ban nhân dân thị xã B: Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng D, chức vụ: Chủ tịch. Đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H- Phó phòng tài nguyên và môi trường thị xã B.(có đơn xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lưu Thế T và bị đơn ông Phạm Ngọc L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2017, đơn sửa đổi đơn khởi kiện ngày 01/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án của ông Lưu Thế T trình bày:

Thửa đất số 465 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước với diện tích 1016,6m² đã được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 198940 ngày 24/3/2014 cho hộ ông Lưu Thế T và bà Lê Thị T có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường đất (đường AL T1), hướng Tây giáp đường Đ, hướng Bắc giáp thửa đất số 581 của gia đình ông L, hướng Nam giáp thửa đất số 39 của ông H. Ở cạnh giáp với gia đình ông L, ông L làm hàng rào và nhà lán qua thửa đất số 465 của hộ gia đình ông 45,6m². Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông L trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 45,6 m² vị trí cụ thể như sau: Hướng Đông ngang 1,71m, hướng Tây ngang 0,43m, hướng Bắc dài 49,60m, hướng Nam dài 50,68m.

Bị đơn ông Phạm Ngọc L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Mạnh H, Phạm Tiến D và Phạm Thị Thuý H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 581 trước đây là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích là 3129,4m² đã được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất AĐ 185535 ngày 28/12/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có vị trí: hướng Bắc giáp thửa đất của bà Trần Thị T, hướng Nam giáp với thửa đất của ông Lưu Thế T, hướng Đông giáp đường đất (đường AL T1), hướng Tây giáp thửa đất số 30. Trước đây ở ranh đất giáp giữa đất của hộ gia đình ông và hộ gia đình ông T có ranh đất là cây Vong và cây Xương Rong nhưng hiện nay không còn dấu vết để xác định. Năm 2012 nhà nước làm đường Đ đi qua giữa thửa đất số 31 tờ bản đồ số 23 và thu hồi diện tích 909,2m² để làm đường, làm cho thửa đất số 31 tờ bản đồ số 23 tách làm 2 thửa là thửa 580 và 581 như hiện nay. Năm 2013 ông xây hàng rào ở ranh giáp với thửa đất số 465 của gia đình ông T thì ông T ngăn cản không cho ông xây theo ranh cũ là cây vông và cây xương rồng. Ông mời ông Tăng Văn H là tổ trưởng tổ bảo vệ khu phố A và ông Nguyễn Văn T là phó khu phố lúc đó đến giải quyết. Khi ông H và ông T đến thì ông và ông T đã thỏa thuận được với nhau vị trí để ông xây hàng rào như thực tế hiện nay. Đối với căn nhà xây trên đất tranh chấp (Hiện ông cho ông Phạm D là con của ông mượn để ở), trước khi xây ông T đã ký giáp ranh để ông làm thủ tục xin giấy phép xây dựng. Do đó, không có việc gia đình ông sử dụng lấn sang đất của gia đình ông T. Tuy nhiên, gia đình ông đồng ý hoàn trả cho gia đình ông T số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) để tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp với diện tích là 45,6 m². Ông và ông T sẽ tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng. Đối với việc kết quả đo đạc tại bản đồ đạc chỉnh lý bản đồ số AL-2018 ngày 13/6/2018 thể hiện thửa đất số 26 của bà Trần Thị T sử dụng lấn qua thửa đất số 581 của hộ gia đình ông 11,7m² ông không có ý kiến hay yêu cầu gì vì ranh đất giáp với bà T gia đình ông và bà T đã sử dụng ổn định không tranh chấp từ trước đến nay.

Ông Lưu Thế T đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Thị Thu H trình bày: Bà H không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập thửa đất số 465 tờ bản đồ số 23. Bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị T trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông T, bà không có ý kiến gì thêm

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông L, bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm D trình bày: Căn nhà xây theo giấy phép xây dựng số 38/GPXD do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 24/3/2016 nằm trên diện tích đất tranh chấp là của ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P là ba, mẹ của ông D đầu tư xây dựng. Hiện tại, căn nhà trên ông L bà P cho ông D mượn

ở tạm. Ông D không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông T. Mọi quyết định giải quyết vụ án là do ông L, bà P quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T trình bày: Thừa đất số 26 tờ bản đồ số 23 sau khi mở đường Đ, Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228472 ngày 15/5/2014 thành thửa số 474, tờ bản đồ số 23 như hiện nay. Ranh đất ở hướng Nam của thửa đất số 474 giáp với thửa 581 của gia đình ông L, bà T và gia đình ông L đã sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp gì. Việc kết quả đo đạc tại bản đồ đạc chính lý bản đồ số AL-2018 ngày 13/6/2018 thể hiện thửa đất của bà sử dụng lấn qua thửa đất số 581 của gia đình ông L 11,7m² bà không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T bà cũng không có ý kiến gì.

Ông Tô Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B vắng mặt. Tại văn bản ý kiến ngày 11/7/2018, Văn bản bổ sung ý kiến ngày 16/7/2018 ông H trình bày:

Thửa đất số 465, tờ bản đồ số 23 có diện tích 1016,6 m² được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 198940 ngày 24/3/2014 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T có nguồn gốc từ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 23 với diện tích 2.233,2 m² có vị trí: Hướng Bắc giáp thửa số 31 của hộ bà P, ông L, hướng Nam giáp thửa 39 thửa 40, thửa 59, hướng Đông giáp đường đất (đường AL T1), hướng Tây giáp thửa số 30. Đã được Ủy ban nhân dân huyện B (Nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185539 ngày 28/12/2005 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T.

Thửa đất số 581, tờ bản đồ số 23 có diện tích 1191,1 m² được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228373 ngày 05/5/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có nguồn gốc từ thửa đất số 31, tờ bản đồ số 23 với diện tích 3.129,4 m² có vị trí: Hướng Bắc giáp thửa số 26, hướng Nam giáp thửa số 31 của hộ ông T, bà T, hướng Đông giáp đường đất (đường AL T1), hướng Tây giáp thửa số 30. Đã được Ủy ban nhân dân huyện B (Nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185535 ngày 28/12/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L.

Ngày 26/6/2012 Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 1717 thu hồi 588,5 m² trong tổng diện tích 2.233,2 m² của thửa đất số 37 tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185539 ngày 28/12/2005 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T và Quyết định số 1714 thu hồi 909,2 m² trong tổng diện tích 3.129,4 m² của thửa đất số 31 tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185535 ngày 28/12/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L để làm đường Đ đi qua giữa hai thửa đất.

Sau khi làm đường Đ, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185539 ngày 28/12/2005 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T tách thành hai thửa gồm: Thửa số 464 có diện tích 628.1 m² và thửa số 465 có diện tích 1.016,6 m². Thửa đất số 31 tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185535 ngày 28/12/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L tách thành hai thửa gồm: Thửa số 580 có diện tích 1.029,1 m² và thửa số 581 có diện tích 1.191,1m².

Hộ ông T, bà T và hộ bà P, ông L đã làm thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 198940 ngày 24/3/2014 đối với thửa đất số 465 tờ bản đồ số 23 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T có ranh đất ở hướng Bắc, hướng Nam và Hướng Đông không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 185539 cấp cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T vào ngày 28/12/2005 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228373 ngày 05/5/2014 đối thửa đất số 581 tờ bản đồ số 23 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có ranh đất ở hướng Bắc, hướng Nam và Hướng Đông không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 185535 ngày 28/12/2005 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L. Việc diện tích thực tế hộ bà P, ông L sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích thực tế hộ ông T bà T sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là do quá trình sử dụng người sử dụng đất làm sai lệch ranh đất.

Người làm chứng Nguyễn Văn T và Tăng Văn H trình bày: Ông Nguyễn Văn T là Phó khu phố và ông Tăng Văn H là tổ trưởng tổ bảo vệ khu phố A vào thời điểm năm 2013. Năm 2013 ông L có báo với khu phố về việc ông T ngăn cản không cho ông xây tường rào ở giữa đất của hai gia đình. Khi ông T và ông H đến giải quyết thì ông T và ông L đã thỏa thuận được với nhau về vị trí để ông L xây tường rào như hiện nay. Ông T và ông L tự thỏa thuận vị trí, không mời cơ quan đo đạc để xác định ranh đất giữ hai gia đình. Do ông T và ông L đã thỏa thuận được với nhau nên ông T và Ông H về và không có lập biên bản sự việc.

Người làm chứng Hà Văn H trình bày: Vào năm 2013 ông H đến nhà ông L chơi trong lúc ông L đang xây tường rào ở giữa đất của gia đình ông L và đất của gia đình ông T thì ông T ngăn cản không cho ông L xây. Ông L báo khu phố, khi cán bộ khu phố đến thì ông T và ông L đã thỏa thuận được với nhau về vị trí để ông L xây tường rào như hiện nay. Ông T và ông L tự thỏa thuận vị trí, không mời cơ quan đo đạc để xác định ranh đất giữ hai gia đình.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Thế T.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị P, ông Ngọc L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, phần nhà kho và phần nền gạch và xi măng nằm trong diện tích đất tranh chấp và phải di dời cây Xanh có phần rễ nằm trong diện tích đất tranh chấp để trả lại cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T 38.4m² (trong đó có 7.2m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tọa lạc tại tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Có vị trí cụ thể như sau: Hướng Bắc giáp thửa đất số 581 với chiều dài 36,36 mét (trong đó có 5,27 mét nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ), hướng Nam giáp thửa số 465 với chiều dài 37,33 mét (trong đó có 5,49 mét nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ), hướng Đông giáp đường đất (đường AL T1) với chiều ngang 1,71 mét, hướng Tây giáp căn nhà hộ bà P, ông L xây theo giấy phép xây dựng số 38/GPXD ngày 24/3/2016 với chiều ngang 0,68 mét. Theo Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính số AL-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Giao cho hộ ông T bà T tài sản trên đất là 01 cây Vối, 01 cây Bơ, 01 cây Bưởi, 01 cây thuốc trị bệnh (không xác định được tên), 01 cây Lộc Vừng, 01 cây Cau, 03 cây Sra.

Hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L được quyền sử dụng 7,2m² đất của thửa 465 tọa lạc tại tổ 6, khu phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước có vị trí: Hướng Bắc giáp thửa số 581 với chiều dài 13,24 mét, hướng Nam giáp thửa số 465 với chiều dài 13,35 mét, hướng Đông giáp phần đất có diện tích 38.4m² hộ bà P ông L phải trả cho hộ ông T, bà T với chiều ngang 0.68 mét, hướng Tây giáp đường Đ với chiều ngang 0.43 mét. Theo Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính số AL-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L phải liên đới hoàn trả cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T trị giá 7,2m² đất với số tiền 29.160.000 đồng (*Hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng*). Hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T phải liên đới hoàn trả cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L trị giá tài sản cây trồng trên đất với số tiền 4.470.000 đồng (*Bốn triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Hộ gia đình ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T và hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12/12/2018, bị đơn ông Phạm Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Thế T.

Ngày 14/12/2018, nguyên đơn ông Lưu Thế T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng buộc ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị P phải thu dọn tất cả các cây trồng trên phần đất lấn chiếm 38,4m² gồm 01 cây Vối, 01 cây Bơ, 01 cây Bưởi, 01 cây thuốc trị bệnh (không xác định được tên), 01 cây Lộc Vừng, 01 cây Cau, 03 cây Sưa.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Lưu Thế T và bị đơn ông Phạm Ngọc L thống nhất thỏa thuận: Hộ ông Lưu Thế T đồng ý cho hộ ông Phạm Ngọc L sử dụng diện tích đất theo ranh giới như hiện trạng sử dụng đất hiện nay, song gia đình ông L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng). Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 9.515.074 đồng, ông T và ông L mỗi người thống nhất chịu 50% tương đương với số tiền 4.757.500 đồng. Tiền án phí sơ thẩm 300.000 đồng, ông T sẽ chịu theo bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lưu Thế T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T và bị đơn ông Phạm Ngọc L (ông L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P) thỏa thuận hộ gia đình ông Lưu Thế T và hộ ông Phạm Ngọc L sẽ sử dụng diện tích đất theo hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng. Cụ thể như sau:

Đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228373 ngày 05/5/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có diện tích thực tế 1225m² (bao gồm cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới), có vị trí từ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 26 có chiều dài 20,96m;
- Phía Đông Bắc giáp đường đất có chiều dài 41,99m;
- Phía Đông giáp đường Đ có chiều dài 33,33m
- Phía Nam giáp thửa đất số 465 có chiều dài 45,19m.

Thửa đất số 465, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 198940 ngày 24/3/2014 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T có diện tích thực tế là 971m² (Bao gồm cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới), có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 581 có chiều dài 45,19m;
- Phía Đông giáp đường đất có chiều dài 6,58m+ 11,39m;
- Phía Đông giáp đường Đ có chiều dài 18,22m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 39 có chiều dài 62,03m.

[2.] Ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lưu Thế T và bà Lê Thị T số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng). Ông L và bà P đã thực hiện xong nghĩa vụ này đối với ông T và bà T.

[3] Đối với tiền án phí và chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn ông Lưu Thế T, bị đơn ông Phạm Ngọc L mỗi người phải chịu 50% đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc là 4.757.500 đồng. Do ông Lưu Thế T đã nộp số tiền này nên ông Phạm Ngọc L phải hoàn trả cho ông Lưu Thế T số tiền 4.757.500 đồng. Ông L đã thực hiện xong nghĩa vụ này đối với ông T.

Về án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, ông Lưu Thế T tự nguyện chịu như quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên.

[4] Xét, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do đó cần sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước 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 vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Thế T, bị đơn ông Phạm Ngọc L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166, điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, 170, Điều 203 luật đất đai 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Lưu Thế T và bị đơn ông Phạm Ngọc L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T và bà Nguyễn Thị P.

Hộ ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228373 ngày 05/5/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Ngọc L có diện tích thực tế 1225m² (bao gồm cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới), có vị trí từ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 26 có chiều dài 20,96m;
- Phía Đông Bắc giáp đường đất có chiều dài 41,99m;
- Phía Đông giáp đường Đ có chiều dài 33,33m
- Phía Nam giáp thửa đất số 465 có chiều dài 45,19m.

Hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T được quản lý, sử dụng thửa đất số 465, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 198940 ngày 24/3/2014 cho hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T có diện tích thực tế là 971m² (Bao gồm cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới), có vị trí từ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 581 có chiều dài 45,19m;
- Phía Đông giáp đường đất có chiều dài 6,58m+ 11,39m;
- Phía Đông giáp đường Đ có chiều dài 18,22m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 39 có chiều dài 62,03m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P, ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lưu Thế T và bà Lê Thị T số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Lưu Thế T, bị đơn ông Phạm Ngọc L mỗi người phải chịu 4.757.500 đồng chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc. Do ông Lưu Thế T đã nộp số tiền này nên ông Phạm Ngọc L phải hoàn trả cho ông Lưu Thế T số tiền 4.757.500 đồng. Ông ông L đã thực hiện xong khoản tiền này đối với ông T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Hộ ông Lưu Thế T, bà Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003923 ngày 07/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B hoàn trả cho ông Phạm Ngọc L, bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) mà ông L, bà P đã nộp theo biên lai thu số 004362 ngày 12/12/2018.

Ông Lưu Thế T không phải phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B hoàn trả cho ông T số tiền số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông T đã nộp theo biên lai thu số 004367 ngày 14/12/2018.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh

