TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 34/2020/DS-PT
Ngày 23-3-2020
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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
Bà Đinh Thị Quý Chi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước***: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 23 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 2 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2020/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Đàm Văn T, sinh năm 1960
Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn:* Ông Phạm Ngọc Ph, sinh năm 1951
Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện L
Địa chỉ: TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước

2. Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước

3. Bà Trần Thị Kh, sinh năm 1958

Chỗ ở: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khương: Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1981

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

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1951

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Phạm Thị Ngọc L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ nhân dân tự quản số 8, Kp M, TT M, huyện C, tỉnh Kiên Giang

6. Bà Phạm Thị Ngọc Ph, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

7. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Đàm Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đàm Văn T trình bày:

Năm 2011 ông T chuyển nhượng của ông Lâm Chính Q thửa đất diện tích 19.547m^2. Khi chuyển nhượng đất của ông Q đã có sổ đứng tên ông Q (đất của ông Q cấp năm nào không nhớ), trên đất của ông Q lúc đó có trồng cao su, măng cụt, nhà tạm, 01 cái ao khoảng 450m^2. Sau khi chuyển nhượng là chuyển toàn bộ diện tích theo sổ đỏ của ông Q. Tháng 9/2011 ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00427 ngày 09/9/2011 đứng tên Đàm Văn T, thửa số 43.

Sau khi chuyển nhượng ông T chặt cao su và hiện nay trồng tiêu. Giữa đất của ông T và đất ông Ph khi chuyển nhượng không có hàng ranh. Ông Q có dẫn đi chỉ ranh ở điểm đầu và điểm cuối thửa đất, do trong sổ đất của ông Q ranh giới thẳng nên ông Q không chỉ ranh ở đoạn tranh chấp mà chỉ chỉ ranh tại điểm cua 4,8m (Như sơ đồ đo đạc) và điểm cuối đất. Năm 2011, 2012 ông Ph lấn đất của ông T. Do ông Ph lấn chiếm nên năm 2012 giữa ông Ph và ông T tiến hành cắm cọc làm hàng rào lưới B40. Cọc do ông Ph bỏ ra, còn lưới B40 là của ông T. Ông Ph chỉ ranh đến đâu thì ông T rào đến đó. Do tranh chấp gay gắt nên ông T tạm thời rào theo ý của ông Ph. Đất ông Ph lấn chiếm với tổng diện tích 1.104,7m^2, chiều ngang tính từ đường bê tông xuống khoảng 30m lấn chiều ngang khoảng 02m, đoạn thứ hai chiều ngang khoảng 06 m, đoạn thứ 3 chiều ngang là 8m đoạn giáp ao chiều ngang là 10 mét, mỗi đoạn lấn không xác định được chiều dài, nhưng tổng chiều dài là 200 mét. Đến năm 2017, ông Ph đào mương trên đất ông Ph làm nước mưa chảy vào ao của ông T, bồi đất lấp ao, đồng thời khi ông T trồng cây keo cho dê ăn cách ranh giới đã rào là 10-40cm nhưng ông Ph vẫn chặt cây của ông T, khi ông T nói thì ông Ph còn cầm dao đe dọa chém ông T nên ông T mới khởi kiện ông Ph.

Trong vườn ông T có ao (do ông Q đào) nhưng ông Ph móc mương xung quanh vườn của ông Ph, trời mưa làm nước, đất, cát, đá chảy xuống ao nhà ông

T làm lấp ao diện tích 450m^2. Nay ông T yêu cầu ông Ph trả lại phần đất lấn chiếm 1.104,7m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã L. Trước đây, ông T yêu cầu ông Ph bồi thường diện tích ao bị lấp giá trị 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) nhưng nay ông T thay đổi yêu cầu, ông T không yêu cầu ông Ph bồi thường số tiền 20.000.000 đồng nữa mà chỉ yêu cầu ông Ph múc đất đã bồi xuống ao, trả lại hiện trạng ao sâu 5m để ông T lấy nước tưới cây.

Bị đơn ông Phạm Ngọc Ph trình bày: Nguồn gốc đất của ông Ph phần dưới bưng (giáp ranh đất ông T đang tranh chấp) là mua của ông Lâm Chính Q năm 1976, diện tích không rõ nhưng ông Q có chỉ ranh. Sau khi sang nhượng gia đình ông Ph khai phá thêm phía trên đồi, giữa thửa đất mua của ông Q và phía đất trên đồi hiện nay có đường bê tông. Đất gia đình ông Ph được cấp lần đầu là sổ trắng nhưng không nhớ năm nào (gồm cả đất dưới bưng và trên đồi). Năm 2003 đổi sổ chính quy với tổng diện tích khoảng hơn 6.4ha. Qua nhiều năm gia đình ông Ph chuyển nhượng cho một số người (chuyển nhượng phần trên đồi) và do sai sót năm sinh của vợ ông Ph nên có cắt, đổi sổ lại.

Thửa đất ông T đang tranh chấp là thửa phía dưới bưng. Khi cấp sổ do thường xuyên phải vay ngân hàng nên ông Ph không để ý đến hình dáng diện tích đất. Ngoài ra đối với diện tích đất được cấp thì không đối chiếu với thực tế, vì cứ nghĩ đất giữa gia đình ông Ph và ông Q đã có hàng rào ổn định nên không biết đất của gia đình ông Ph nằm trong sổ của ông Q. Sau này ông Q chuyển nhượng cho ông T. Giữa ranh đất của ông Ph và đất ông T đang sử dụng có hàng ranh từ thời gian ông Lâm Chính Q quản lý, sử dụng. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng, giữa ông Phươc và ông T làm hàng rào, ông T cũng không có ý kiến. Hàng ranh trước đây thể hiện còn một số trụ rào chỉ còn gốc, một số cọc dùng để giằng nọc tiêu (cọc này do ông Q cắm), số cọc này nằm ngay hàng rào lưới B40. Ngoài ra, trên đất này còn một số gốc cây cao su (cao su đã chặt, chỉ còn lại gốc) và 02 gốc dừa do ông Ph trồng từ khoảng năm 1980. Cụ thể từ vị trí khúc cua 2,7m (theo sơ đồ đo đạc) trở xuống khoảng 27,5 m có 01 gốc dừa đã chết, gốc dừa này cách hàng rào lưới B40 hiện nay khoảng 3m. Từ gốc dừa này trở xuống có 01 gốc dừa thứ hai cách nhau khoảng 10,5m, gốc dừa này cách hàng rào B40 khoảng 3,5m. Do khi trồng cây phải trồng cách hàng rào. Sau khi ông T chuyển nhượng đất của ông Q thì một số gốc trụ rào đã mục, ông Ph đưa trụ rào khác cho ông T để chôn trụ, đồng thời ông T đóng lưới B40 để làm hàng rào. Hàng rào được làm từ đường bê tông đến ao của ông T. Còn từ vị trí ao trở xuống bưng không có hàng rào lưới B40 nhưng có đường mương thóat nước chạy dài đến hết đất của ông T. Đường mương này là mương chung chứ không phải của ông T. Ao của ông T là do trước đây ông Q đào giáp với đường mương nên khi trời mưa nước chảy đất trôi vào ao là do thiên nhiên. Nay ông T khởi kiện yêu cầu trả đất vào múc đất do ao bị lấp thì ông Ph không đồng ý.

Ngoài ra, ông Ph yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CCS00667 do Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/5/2018 (cấp lại) đứng tên hộ ông Phạm Ngọc Ph và bà Phạm Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00427 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 09/9/2011 cho ông Đàm Văn T

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kh trình bày: Bà Khương thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Đàm Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là đất của vợ chồng ông Ph, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Chính Q vào năm 1976. Khi nhận chuyển nhượng bà H không ở Lộc Ninh, mọi thủ tục nhận chuyển nhượng đều do ông Ph làm, bà H không biết rõ. Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Ph bà H. Nay bà H để ông Ph tự giải quyết tranh chấp, bà H không có ý kiến, yêu cầu gì đối với vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông Ph (bố của bà L) nhận chuyển nhượng từ khi bà L còn nhỏ, ranh giới giữa hai thửa đất của ông Ph và ông T đã có từ trước đến nay. Nay ông T tranh chấp với ông Ph thì bà L để ông Ph tự giải quyết, bà L không có ý kiến và yêu cầu gì đối với vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc Ph trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông Ph (bố của bà Phượng) nhận chuyển nhượng từ khi bà Phượng còn nhỏ, ranh giới giữa hai thửa đất của ông Ph và ông T đã có từ trước đến nay. Nay ông T tranh chấp với ông Ph thì bà Phượng để ông Ph tự giải quyết, bà Phượng không có ý kiến và yêu cầu gì đối với vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của ông Ph (bố của ông Thảo) nhận chuyển nhượng từ khi ông Thảo còn nhỏ, ranh giới giữa hai thửa đất của ông Ph và ông T đã có từ trước đến nay. Nay ông T tranh chấp với ông Ph thì ông Thảo để ông Ph tự giải quyết, ông Thảo không có ý kiến và yêu cầu gì đối với vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L ông Lê Thỉnh trình bày: Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đàm Văn T là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên đối với diện tích đất được cấp cho ông T thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước – ông Trần Xuân Dinh trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Ph là đúng trình tự thủ tục. Về diện tích đất được cấp đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn T về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc Ph trả cho ông T phần đất diện tích 1.104,7m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 102-2018 ngày 20/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ý đất đai huyện L, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00427 ngày 09/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên ông Đàm Văn T, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn T về việc yêu cầu ông Ph múc đất đã bồi xuống ao, trả lại hiện trạng ao sâu 5m.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc Ph về việc hủy GCNQSDĐ số CH 00427 ngày 09/9/2011 cấp cho ông T và hủy GCNQSDĐ số CS 00667 ngày 22/5/2018 cấp cho ông Ph bà H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00427 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 09/9/2011 cho ông Đàm Văn T, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00667 cấp ngày 22/5/2018 (cấp lại) cho hộ ông Phạm Ngọc Ph và bà Phạm Thị H đúng với hiện trạng sử dụng đất của ông T và ông Ph như Mảnh trích đo địa chính số 102 – 2018 ngày 20/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 22/10/2020 nguyên đơn ông Đàm Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

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

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất của ông T và ông Ph đều nhận chuyển nhượng của ông Lâm Chính Q. Ông Ph nhận chuyển nhượng từ năm 1976, khi nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, ông Ph được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Ph và bà H, sau đó cấp đổi số nhiều lần. Đất ông T nhận chuyển nhượng của ông Q năm 2011, khi chuyển nhượng đất ông Q đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông T tranh chấp nằm cách đường bê tông trở xuống khoảng 30m, tức là tính từ điểm 4,8m đến hết đất theo trích đo địa chính số 102-2018 ngày 20/11/2018, thực tế ông Ph đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất tranh chấp có cây do ông Ph trồng, trong đó có một số cây trồng lâu năm như cây dừa hiện nay đã già và chết.

Từ đường bê tông hiện nay đến ao của ông T có một hàng rào bằng lưới B40, theo lời khai của ông T (BL 22) và ông Ph (BL 30), đều thống nhất đây là hàng rào do ông T và ông Ph cùng rào vào năm 2012 để phân định ranh giới: Ông Ph đưa cọc cho ông T chôn làm trụ rào, còn ông T tự bỏ lưới B40 để rào, người trực tiếp chôn trụ và rào là ông T. Ông T cho rằng khi rào thì ông Ph là người chỉ ranh và yêu cầu ông T phải rào theo ranh giới như hiện nay. Do sợ mâu thuẫn nên ông T chấp nhận rào theo ý của ông Ph. Còn theo ông Ph khi ông T rào thì hai bên đã thống nhất ranh giới, không có tranh chấp gì. Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2018 (BL23) và tại phiên tòa, ông T thừa nhận khi chuyển nhượng đất từ ông Lâm Chính Q thì ông T chỉ nhận theo sự chỉ ranh của chủ cũ từ điểm 4,8m và điểm cuối đất là một đường thẳng, còn các vị trí giữa đất không chỉ ranh, nhận đất theo sổ. Tại biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện hàng rào lưới B40, tại hàng rào lưới B40 có các cọc giằng nọc tiêu xác định ranh của hai thửa đất. Tại vị trí hàng rào lưới B40 từ điểm 2,7m trở xuống 27,5m có 02 gốc dừa do ông Ph trồng từ năm 1980 nay đã chết, 02 cây dừa cách ranh lưới B40 lần lượt 3-3,5m. Ông T cho rằng không biết ai là người trồng cây dừa, khi ông T nhận chuyển nhượng trên phần đất tranh chấp đã có cây dừa. Như vậy cho thấy mốc ranh giới giữa các bên sử dụng đất là ổn định và có các mốc dấu cụ thể. Khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Lâm Chính Q vào năm 2011 thì phần đất tranh chấp này ông Ph đã quản lý, sử dụng và trồng cây lâu năm, trước đó cũng không tranh chấp với ông Q. Do đó, ông T cho rằng khi rào hàng rào giữa hai thửa đất vào năm 2012, ông T không thống nhất ranh giới nhưng không yêu cầu cơ quan nào giải quyết tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

Từ ao của ông T đến hết đất có mương nước (theo Mảnh trích đo địa chính số 102 – 2018 ngày 20/11/2018), ông T cho rằng mương nước nằm trong phần đất của ông T nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Chính Q là do ông Q đào. Còn theo ông Ph thì mương nước này do ông Q đào từ năm 1997 để lấy nước vào ao, là mương chung. Giáp đường mương cũng có 01 ao do ông Ph đào vào năm 1997, một phần ao nằm trong phần đất tranh chấp. Ông T cũng thừa nhận khi ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông Q thì đã thấy trên phần đất tranh chấp có ao và ông Ph sử dụng nhưng ông T không có ý kiến gì. Nay ông T cho rằng đường mương và một phần ao của ông Ph nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông T là đất của ông T. Qua thẩm định thể hiện giữa ranh đất ông T và ông Ph có đường mương dài 113,3m là phù hợp với lời khai ngày 17/7/2018 của ông Q xác định từ ao của ông T có đường mương thẳng xuống ruộng và đường mương này cũng là ranh đất giữa ông Q (nay là ông T) và ông Ph. Do đó xác định tuy phần diện tích đất tranh chấp 1.104,7 m^2 trong đó có đường mương và một phần ao do ông Ph đào thuộc GCNQSDĐ của ông T nhưng thực tế ông Ph

đã quản lý sử dụng ổn định từ trước khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Lâm Chính Q.

Từ những căn cứ trên xác định diện tích đất ông T tranh chấp là do ông Ph nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Chính Q năm 1976, đất do ông Ph quản lý, sử dụng ổn định trước khi ông T nhận chuyển nhượng, nhưng trong quá trình đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph và ông Q đã có sai sót, sau này ông T nhận chuyển nhượng từ ông Q dẫn đến tranh chấp đất giữa ông T và ông Ph. Việc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH 00427 ngày 09/9/2011 cho ông T và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS 00667 ngày 22/5/2018 cho ông Ph là không đúng thực tế quản lý, sử dụng. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc ông Ph trả cho ông T phần đất diện tích 1.104,7m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 102-2018 ngày 20/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ý đất đai huyện L, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00427 ngày 09/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên ông Đàm Văn T, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của ông Đàm Văn T về việc yêu cầu ông Ph múc đất đã bồi xuống ao, trả lại hiện trạng ao sâu 5m để ông T lấy nước tưới cây:

Ông T cho rằng ông Ph đào mương nước xung quanh vườn của ông Ph, nên khi trời mưa nước chảy làm đất, đá bồi lấp ao của ông T, ao này này nằm trên phần đất ông T (không thuộc phần đất tranh chấp), do ông Q đào. Ông Ph cho rằng ông Ph không đào mương mà mương có từ năm 1976, do nước mưa từ trên cao chảy xuống tạo thành mương, ông Ph chỉ vét mương, còn ao của ông T là do trước đây ông Q đào giáp với đường mương để dẫn nước vào ao, nước chảy vào bồi lấp ao của ông T là do tự nhiên, không phải do ông Ph làm nên ông Ph không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Việc ông Ph vét mương không phải là nguyên nhân làm nước chảy vào lấp ao ông T. Ao của ông T đào giáp với đất của ông Ph, không trừ mương nước nên nước mưa chảy từ cao xuống thấp và chảy từ đất của ông Ph đổ vào ao của ông T là do tự nhiên, không phải là lỗi của ông Ph. Do đó việc ông T yêu cầu ông Ph múc đất đã bồi xuống ao, trả lại hiện trạng ao sâu 5m là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Như đã phân tích ở trên thì một phần đất của ông Ph nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Chính Q và hiện ông Ph đang quản lý, sử dụng lại được cấp cho ông Đàm Văn T. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông Ph là không đúng với hiện trạng thực tế. Nhưng xét thấy các bên đã sử dụng ổn định, có ranh giới nên không cần thiết phải hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ kiến nghị UBND huyện L và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước điều chỉnh hai GCNQSDĐ trên để cấp lại theo đúng hiện trạng.

Từ những phân tích trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở đúng theo quy định của pháp luật. Cần

giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và những phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đàm Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 167, 169, 170, 256 của BLDS năm 2005; Các Điều 585, 588, 589 của BLDS năm 2015; Điều 49, 50, 106 của Luật đất đai năm 2003; Điều 98, 99 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn T về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc Ph phải trả cho ông T phần đất diện tích 1.104,7m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 102-2018 ngày 20/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ý đất đai huyện L, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00427 ngày 09/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp đứng tên ông Đàm Văn T, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Văn T về việc yêu cầu ông Ph múc đất đã bồi xuống ao, trả lại hiện trạng ao sâu 5m.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc Ph về việc hủy GCNQSDĐ số CH 00427 ngày 09/9/2011 cấp cho ông T và hủy GCNQSDĐ số CS 00667 ngày 22/5/2018 cấp cho ông Ph bà H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00427 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 09/9/2011 cho ông Đàm Văn T, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00667 cấp ngày 22/5/2018 (cấp lại) cho hộ ông Phạm Ngọc Ph và bà Phạm Thị H đúng với hiện trạng sử dụng đất của ông T và ông Ph như Mảnh trích đo địa chính số 102 – 2018 ngày 20/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (Có sơ đồ kèm theo).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đàm Văn T phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005575 và số 0005576 ngày 06/12/2017 của Chi cục THADS huyện L. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L trả lại cho ông T 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)*.

Bị đơn ông Phạm Ngọc Ph được miễn tiền án phí, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho ông Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006210 ngày 17/10/2018.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đàm Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.345.709 đồng *(Bốn triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ chín đồng)* được khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đàm Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000769 ngày 22/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

Các phần khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và những phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh