TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **66**/2024/DS-PT
Ngày: 15-4-2024
*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 Lê Quang Ninh
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình
Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - 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 08 và ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2023/TLPT ngày 13/10/2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2023/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Đình H, sinh năm 1974
Bà Nguyễn Thị A , sinh năm 1979
Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966
Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/ Bà Huỳnh Thị S , sinh năm 1971
Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B , tỉnh Bình Phước.
2/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965
Địa chỉ: Thôn 3, xã B, huyện B , tỉnh Bình Phước.
Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị A trình bày:

Gia đình ông H , bà A trước đây có thửa đất diện tích 12.327m^2 (số liệu đo đạc chính quy đang đổi sổ hiện nay là 1,5ha); thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 14; đất được cấp GCN số vào sổ CH 297555; số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00593 do UBND huyện B ký ngày 22/01/2013 đứng tên Phan Đình H, Nguyễn Thị A . Ông H , bà A nhận chuyển nhượng đất của ông Mạc Công S từ năm 2001, khi nhận chuyển nhượng đã có 3m đường đi do trước đó năm 2008 ông Mạc Công S nhận chuyển nhượng 3m làm đường đi từ ông Trần Văn C.

Sau khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 thì ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, có thể hiện đường đi. Từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Mạc Công S gia đình ông H , bà A làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và vẫn đi con đường đi đó. Ranh đường đi 3m giáp với ông D từ trước đến nay rõ ràng, có hàng cây keo làm ranh. Đất ông Trần Văn C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, ông T vẫn xác nhận con đường đi 3m này theo hiện trạng thực tế.

Nay gia đình ông H , bà A làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng mà gia đình ông H , bà A sử dụng, tuy nhiên phía gia đình ông Trần Văn D lại có hành vi đóng cọc vào giữa 3m đường đi mà gia đình ông H đã đi lâu nay, không cho đi lại nữa. Hai bên đã thương lượng nhưng không được nên có làm đơn gửi đến UBND xã B, huyện B , tỉnh Bình Phước yêu cầu ông D để nguyên hiện trạng đường đi có sẵn nhưng ông D không đồng ý và cho rằng đất của ông D kéo thẳng chứ không cong theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S , nhưng nếu kéo thẳng đất của ông D thì sẽ mất gần hết 3m đường đi, gây khó khăn cho việc đi lại cho gia đình ông H , bà A .

Đường đi 3m này đã thể hiện trên bản đồ địa chính và được cấp vào giấy chứng nhận của ông Mạc Công S , đến nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông H và đang làm thủ tục cấp đổi sổ theo đúng hiện trạng sử dụng từ trước đến nay. Việc ông Nguyễn Văn D có hành vi lấn chiếm đường đi đã được nhà nước công nhận và cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mạc Công S hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông H là ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông H , bà A . Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H , bà A đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết vấn đề sau:

Công nhận con đường đi có chiều ngang 3m dài khoảng 45m; tứ cận phía đông giáp đất ông D ; phía tây giáp đất ông T ; phía nam đường đất; phía bắc là đất của gia đình ông H , bà A là của gia đình ông H , bà A ; Buộc ông Nguyễn Văn D phải trả lại cho ông H , bà A diện tích đất đường đi có chiều ngang 3m kéo dài 45m. Giá trị yêu cầu khoảng 15.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Gia đình ông D có thửa đất tại xã Bình Minh tờ bản đồ số 14 thửa số 7 được cấp giấy chứng nhận năm 2000, phần đất giáp ranh với ông Trần Văn C là một đường thẳng, trước đây là các chủ đất có mua của ông Trần Văn C là một lối đi, nay lối đi đó chỉ thể hiện một phần trên đường 3m, đất của ông D thẳng ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày: bà S là vợ ông Nguyễn Văn D, việc tranh chấp đất do ông D quyết định, bà S xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2007 vợ chồng ông T có nhận sang nhượng của vợ chồng ông Trần Văn Cương, bà Nguyễn Thị Nhang thửa đất rẫy tại thôn 3, xã Bình Minh, diện tích hơn 11.000m^2, giá sang nhượng 110.000.000đ. Sang năm 2008 mới làm hợp đồng chính thức và các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2014 thì được đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ chính quy.

Về con đường đi vào rẫy của ông Mạc Công S (cũ), khi vợ chồng ông C sang nhượng đất cho ông T có thỏa thuận ông T để lại đường cặp ranh rộng 03m giáp với ông D , và hiện nay hàng cây keo vẫn còn, cây keo trồng khoảng năm 2001 – 2002 do chính ông D trồng, khi ông T mua của ông C thì ông D xác nhận hàng cây keo là ranh, hiện nay ông T vẫn để đường rộng 03m như khi thỏa thuận với ông Cương.

Hiện nay ông D lấn chiếm lối đi, cho rằng lối đi là của ông D thì ông T không đồng ý vì khi ông T mua thì các bên đã thống nhất ranh giới, hàng cây keo vẫn còn, ông D đã xác nhận hàng ranh hai lần, cụ thể lần ông T mua của ông C và lần nữa là ông T làm thủ tục đổi sổ chính quy thì ông D đã ký tứ ranh và xác nhận hàng cây keo là ranh giới.

Tuy nhiên ông T không khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận đơn của ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị A .

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn D trả lại cho ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị A phần diện tích đất lấn chiếm 137.5m^2, tọa lạc tại thôn 3, xã B, huyện B , tỉnh Bình Phước, thể hiện gồm các đỉnh điểm tọa độ 1, 18, 20, 21 (Có sơ đồ đo vẽ ngày 22/2/2023 của Công ty TNHH –MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29/8/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có 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 bị đơn ông Nguyễn Văn D làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với phần diện tích đất tranh chấp 137.5m^2 trước đây thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ số 14 đo UBND huyện Bcấp cho ông Trần Văn C ngày 10/12/1999 đến năm 2007 ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T, diện tích đất này giáp ranh với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 14 do UBND huyện B cấp cho ông Phạm Văn Hùng ngày 10/12/1999 đến năm 2000 thì ông Hùng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D. Ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên được xác định bằng hàng cây keo do ông D trồng vào khoảng năm 2001 – 2002. Do năm 2008 ông Mạc Công S và ông Phan Đình H cùng nhận chuyển nhượng chung một thửa đất khoảng hơn 02 ha của bà Hiệp Hoà do thửa đất ông S và ông H nhận chuyển nhượng nằm phía trong thửa đất của ông C và ông D không có đường đi vào nên ông S đã thoả thuận nhận chuyển nhượng của ông C 03m đường đi được phân định bằng hàng keo của ông D (từ hàng keo ra 03m) các bên sử dụng từ trước đến ngày 23/11/2021 thì ông D cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên đã

được cấp cho ông vì theo giấy CNQSDĐ thì ranh là một đường thẳng nên đã đóng cọc rào đường lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa mặc dù ông Nguyễn Văn D xác định hàng keo là do ông trồng nhưng ông trồng không đúng với ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử sụng đất vì ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng, việc cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T cũng như việc chuyển nhượng lối đi cho ông S có thay đổi hiện trạng và sai với sơ đồ giải thửa nhưng ông không được ký xác nhận ranh giới. Bản đồ địa chính xã Bình Minh (năm 2011) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt không đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên theo Công văn số 1393/UBND-KT ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Btrả lời: Theo số liệu địa chính năm 1999, thửa đất ông Trần Văn C (cũ) nay là ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Lê Thị Mai và thửa đất của ông Phạm Văn Hùng (cũ) nay là ông Nguyễn Văn D giáp nhau và ranh thẳng hàng. Quá trình sử dụng đất, các hộ có sự thỏa thuận lại ranh giới, ông Trần Văn C bán cho ông Mạc Công S lối đi 3m, việc mua bán và thỏa thuận lại ranh giới từ năm 2008 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận theo hiện trạng là ranh cong, cụ thể: Bản đồ địa chính xã Bình Minh (năm 2011) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt cũng thể hiện là ranh cong. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mạc Công S và bà Mạc Thị Mười (năm 2012) thì ông Nguyễn Văn D với vai trò là chủ đất giáp ranh, có ký vào biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất thể hiện phần ranh cong và theo công văn số 2716/UBND-NC ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện B khẳng định Bản đồ địa chính xã Bình Minh (năm 2011) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt là đúng quy định của pháp luật và việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn Hùng nay đã chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn D theo đo đạc chính quy vào năm 1997, với hệ toạ độ giả định.

Mặt khác theo công văn số 158/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 26/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 24 (thửa đất của ông H bà A) và diện tích đất tranh chấp nêu trên đã được ông H bà A sử dụng làm lối đi từ trước cho đến nay và được xác định ranh giới bằng hàng keo do ông D trồng từ năm 2001 cho đến nay. Ông D căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Bcấp cho ông ngày 11/5/2000 (với hệ toạ độ giả định) thể hiện ranh giới tiếp giáp với ranh đất của ông C nay đã chuyển nhượng 03m làm lối đi cho ông H bà A là một đường thẳng để lấn chiếm điện tích 137.5m^2 của ông H bà A là không có căn cứ và không đúng với hiện trạng thực tế các bên đã sử dụng từ

trước đến nay và theo bản đồ giải thửa thì sơ hoạ vị trí các thửa đất cũng như hình thể các thửa đất đã được cấp lần đầu cho các hộ ông: Trần Văn Cương, Nguyễn Văn T, ông Mạc Công S và ông Phạm Văn Hùng (nay đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D) so với sơ hoạ vị trí các thửa đất cũng như hình thể các thửa đất đã được cấp đổi cho hộ ông: Trần văn Cương, Nguyễn Văn T, ông Mạc Công S có sự thay đổi theo Bản đồ địa chính xã Bình Minh (năm 2011) được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt. Nên Toà cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình Hồng và bà Nguyễn Thị A là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng (chi phí xác minh thẩm định và chi phí đo đạc) như cấp sơ thẩm đã tuyên:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Điều 8, 158, 221 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn D trả lại cho ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị A phần diện tích đất lấn chiếm 137.5m^2, tọa lạc tại thôn 3, xã B, huyện B , tỉnh Bình Phước, thể hiện gồm các đỉnh điểm tọa độ 1, 18, 20, 21 (Có sơ đồ đo vẽ ngày 22/2/2023 của Công ty TNHH –MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Chi Cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho nguyên đơn ông H , bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000846 ngày 09/01/2023.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001168 ngày 29/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước

3. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xác minh thẩm định 4.000.000 đồng và chi phí đo đạc 7.000.000 đồng, tổng cộng 11.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D hoàn trả nguyên đơn ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị A .

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 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 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.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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, VKSND huyện B ;
- Chi cục THADS huyện B ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh