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

Bản án số: **90**/2021/DS-PT
Ngày 15/7/2021
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: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thúy - 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 Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 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 52/2021/TLPT-DS ngày 14/5/2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2021/QĐ-PTngày 30/6/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn D, sinh năm 1972 "có mặt"

Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1971 "vắng mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước (ông D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Thu H).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H: Ông Tạ Duy V, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố L, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Hữu T, sinh năm 1960 "có mặt"

Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 1965 "có mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

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

+ Ông Trần Kim P, sinh năm 1978 "vắng mặt"

+ Bà Tiêu Thị T, sinh năm 1988 "vắng mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

4. *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1964 "vắng mặt"

+ Ông Lê Khắc N, sinh năm 1959 "vắng mặt"

+ Ông Nguyễn Văn T', sinh năm 1959 "có mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn 03, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

+ Ông Tiêu Viết C, sinh năm 1958 "vắng mặt"

+ Ông Hà Văn V, sinh năm 1958 "vắng mặt"

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959 "vắng mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

+ Bà Mai Thị Tr, sinh năm 1956 "vắng mặt"

Địa chỉ: Đường D, phu phố C, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Đặng Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu H trình bày:*

Gia đình chúng tôi có 01 diện tích đất 118,7m^2 tọa lạc tại thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 088613, số vào sổ cấp GCN: CS 003585/CN ngày 05/6/2018 đứng tên Ông Đặng Văn D và Bà Đặng Thị Thu H. Nguồn gốc đất là do vợ chồng chúng tôi nhận chuyển nhượng từ Ông Trần Kim P và Bà Tiêu Thị T vào năm 2018.

Đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp mương nước, phía bắc giáp đất ông T, phía nam giáp đất ông V.

Từ khoảng năm 2019 đến nay, gia đình Ông Bùi Hữu T và Bà Nguyễn Thị Kim Th là hộ giáp ranh với đất của chúng tôi đã lấn chiếm sử dụng của chúng tôi diện tích đất khoảng 19m^2 (qua đo đạc là 18,9m^2) và ngang nhiên sử dụng diện tích đất này để xây dựng chuồng gà. Đây là phần đất phía đuôi đất của tôi, giáp mương nước.

Nhiều lần chúng tôi trực tiếp gặp ông T, bà Th để thỏa thuận về sự việc trên nhưng vợ chồng ông T, bà Th không hợp tác, vẫn cố ý sử dụng đất. Vợ chồng tôi đã kiến nghị vấn đề này đến Ủy ban xã Th giải quyết sự việc tranh chấp trên, tuy nhiên gia đình ông, bà Th nhất quyết khẳng định phần diện tích đất tranh chấp trên là của ông T, bà Th.

Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc vợ chồng Ông Bùi Hữu T và Bà Nguyễn Thị Kim Th trả lại cho chúng tôi diện tích đất 18,9m^2 mà ông bà đã lấn chiếm sử dụng.

** Bị đơn ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Kim Th trình bày:*

Gia đình chúng tôi có diện tích đất 296,3m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã Th. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 214152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2017.

Gia đình ông D sử dụng đất giáp ranh với đất gia đình chúng tôi từ năm 2018. Nguồn gốc đất của ông D trước đây là đất của ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng lại cho ông Trần Kim P, năm 2018 thì ông P chuyển nhượng lại cho ông D. Quá trình sử dụng đất thì ông D cho rằng gia đình chúng tôi sử dụng lấn chiếm phần diện tích đất phía đuôi 18,9m^2 của ông D.

Tuy nhiên chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có ý kiến như sau:

Thời điểm trước đây (những năm 1990) tại thôn 2B xã Th, khi đó khu vực chúng tôi ở là khu chợ phân lô cho các hộ buôn bán. Phân lô các thửa đất có hai mặt tiền (giáp đường đi) đó là mặt hướng bắc và mặt hướng nam (còn hiện nay mặt giáp đường liên thôn là cạnh hướng đông).

Về nguồn gốc diện tích 18,9m^2 này là một phần đất trong tổng diện tích đất mà trước đây bà Mai Thị Tr bán lại cho chúng tôi, phần đất của bà Tr bao gồm 02 phần đất nhỏ: một phần đất khoảng 40m^2 nằm ở đuôi đất nhà chúng tôi và một phần đất là 18,9m^2 nằm ở đuôi đất nhà ông D (tức phần đất tranh chấp). Do đất của bà Tr giáp mương nước lâu ngày bị sói mòn không thể sử dụng được, nên vào ngày 14/9/1998 bà Tr đã bán phần đất của bà cho chúng tôi theo nội dung "giấy san nhượng quyền sử dụng đất".

Đối với diện tích đất mua của bà Tr thì: phần đất khoảng 40m^2 nằm ở đuôi đất nhà chúng tôi, chúng tôi kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSD đất chung với đất nhà chúng tôi thành tổng diện tích đất 296,3m^2; đối với phần đất 18,9m^2 nằm ở đuôi đất nhà ông D thì do diện tích đất nhỏ không đáng kể, nên chúng tôi sử dụng làm hố rác, năm 2003 chúng tôi xây hầm tự hoại, đến năm 2019 thì chúng tôi xây dựng, thiết kế làm nơi nuôi gà. Quá trình sử dụng thì trước đây ông T', ông P sử dụng đất không có tranh chấp với chúng tôi diện tích đất 18,9m^2 này, ông P chỉ sử dụng đất, xây nhà, xây tường rào bít kín đến ngay bờ ranh với diện tích đất này thôi. Tuy nhiên do nghĩ là diện tích đất nhỏ, chúng tôi đã sử dụng ổn định từ lâu, chủ đất giáp ranh ông T', ông P không có tranh chấp, đồng thời chúng tôi không được tham gia buổi đo đạc chính quy nên chúng tôi chưa kê khai diện tích đất này vào chung với diện tích đất 296,3m^2 của gia đình khi làm thủ tục cấp sổ.

Đồng thời chúng tôi không biết diện tích đất 18,9m^2 bị cấp vào sổ đất nhà ông P. Khi ông P chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được cấp theo sổ đất chính quy của ông P thì cũng không gọi chúng tôi ra để thống nhất ranh giới đất dẫn đến việc tranh chấp giữa ông D và gia đình chúng tôi.

Do đó nay ông D yêu cầu chúng tôi trả lại diện tích đất 18,9m^2 thì chúng tôi không đồng ý, vì sự thật diện tích đất này là của chúng tôi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim P trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2020:*

Trước đây tôi có 01 diện tích đất (tôi không nhớ cụ thể, chỉ nhớ đất thổ cư là 52m^2, còn đất nông nghiệp không nhớ) nhưng tôi đã sang nhượng cho vợ chồng ông D và bà H, khi sang nhượng thì hai bên có ra văn phòng công chứng Trần Phùng để làm

hợp đồng chuyển nhượng, nguồn gốc đất là tôi nhận sang nhượng của ông T’, khi sang nhượng thì ông T’ đã được cấp GCNQSD đất diện tích 52m^2 thổ cư, còn phần đất nông nghiệp thì chưa được cấp giấy chứng nhận; khi tôi nhận sang nhượng là đất trống không có tài sản gì, còn khi tôi sang nhượng cho ông D bà H thì trên đất có 01 nhà xây cấp 4 tôi xây năm 2007, xây hết đất nhận sang nhượng của ông T’. Khi tôi sang nhượng cho ông D thì chỉ ra văn phòng công chứng lập hợp đồng vì nhà tôi đã xây hết đất, ranh giới rõ ràng nên không chỉ giáp ranh. Tôi không sử dụng diện tích đất 18,9m^2, khi tôi nhận sang nhượng thì đất là bãi rác, lúc đó bà Th ông T đã xây dựng hầm cầu, bà Th nói là hầm cầu của bà thì tôi cũng không quan tâm, không sử dụng diện tích đất đó, ông T’ cũng không nói diện tích đất bà Th xây hầm cầu là đất của ông T’; khi tôi nhận sang nhượng của ông T’ thì bà Th đã xây hầm và xây tường rào phía trong hầm rồi; diện tích đất của tôi đã xây hết đất, tôi xây tường bít kín cao 2m để ngăn cách với đất của bà Th ; khi đo đạc để làm sổ chính quy tôi không tham gia chỉ ranh, việc đo đạc là do đoàn đo đạc thực hiện, sau này khi có sổ đất thì tôi thấy diện tích đất tăng lên, diện tích tăng lên là do đo đạc cả phần diện tích đất nông nghiệp trước đây chưa được cấp sổ vào chung với đất thổ cư, còn về hình thể đất thay đổi so với sổ cũ và hiện trạng sử dụng đất thì tôi không để ý, khi có sổ thì tôi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D luôn, nên tôi không để ý sổ đất của tôi có được cấp đúng hình thể và diện tích hay không.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn T’ là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Kim P, bà Tiêu Thị T trình bày:*

Thửa đất có diện tích đất 296,3 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã Th, huyện B mà hiện nay ông D bà H đang sử dụng có nguồn gốc là trước đây gia đình tôi sử dụng, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Trần Kim P và bà Tiêu Thị T.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp phía sau đuôi đất 18,9 m^2 mà ông T bà Th đang làm chuồng gà là đất của ông T bà Th, thời điểm tôi sử dụng đất cũng không tranh chấp gì đối với ông bà. Vào năm 2007, khi tôi chuyển nhượng sang cho ông P thì tôi có chỉ ranh cho ông P biết và chúng tôi thống nhất phần diện tích đất này là đất của ông T bà Th.

** Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước là cơ quan cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Kim P bà Tiêu Thị T và nguyên đơn ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu H trình bày*:

Ngày 11/02/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B có Báo cáo số 03/BC-CNVPĐKĐĐ về việc đo đạc, lập bản đồ đại chính, chính quy, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của ông Trần Kim P và bà Tiêu Thị T, cụ thể:

Việc đo đạc, lập bản đồ địa chính xã B được thực hiện theo quy định tại thời điểm đo đạc lạp bản đồ địa chính chính quy năm 2013, đơn vị thực hiện là Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305. Bản đồ địa chính xã B được UBND xã B xác nhận và được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 29/6/2016 theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ của ông Trần Kim P và bà Tiêu Thị T sử dụng đất tại: Thôn B, xã Th, huyện B, thửa đất 23, tờ bản đồ số 50, diện tích 118,7 m^2 thuộc diện hồ sơ cấp đổi chính quy đồng loạt, được UBND xã Th kiểm tra xác nhận sử dụng đúng hiện trạng, đủ điều kiện cấp đổi GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện B tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Nguyễn Thị Thu H về yêu cầu bị đơn ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Kim Th trả lại diện tích đất 18,9 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông T, bà Th được tiếp tục sử dụng diện tích đất 18,9 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 50, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 088613, số vào sổ cấp GCN: CS 003585/CN ngày 05/6/2018 đứng tên ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu H. Tài sản trên đất gồm có: 01 bức tường gạch do ông T bà Th xây, phía trên tường có gắn mảnh chai vỡ, có cửa ra vào; 01tường gạch do ông T bà Th xây năm 2019; nền xi măng do ông T bà Th xây, mái tôn, hầm tự hoại của ông T bà Th xây năm 2003.

(Vị trí, diện tích cụ thể theo trích đo bản đồ địa chính ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. ông T, bà Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đất đai để làm thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích đất 18,9m^2 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào chung với diện tích đất 296,3m^2 của ông T, bà Th.

Ông D, bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đất đai để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho đúng thực tế sử dụng đất sau khi trừ đi diện tích đất 18,9m^2.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án khi có yêu cầu của các đương sự có liên quan.

Ngoài ra, bản án có tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 12/4/2021, nguyên đơn ông Đặng Văn D bà Đặng Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông T bà Th trả lại cho ông bà phần diện tích đất lấn chiếm 18,9 m^2 đã được cấp GCNQSDĐ số BX 214152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/5/2017, tọa lạc tại Thôn B, xã Th , huyện B , tỉnh Bình Phước.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Đặng Thị Thu H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:**

- 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 Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện B về cách tuyên án do vượt quá yêu cầu của phía bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu 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 giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 18,9 m^2tọa lạc tại thôn B, xã Th , huyện B , tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 23, diện tích 118,7 m^2 của ông D , bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 088613, số vào sổ cấp GCN: CS 003585/CN ngày 05/6/2018 đứng tên ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu H . Đất có tứ cận: phía bắc giáp đất ông T , bà Th , phía nam giáp đất ông Chiến, phía đông giáp phần đất có nhà xây cấp 4 của ông D ; phía tây giáp mương nước. Diện tích đất này do ông D, bà H nhận chuyển nhượng của ông Trần Kim P bà Tiêu Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/5/2018.

Trên phần diện tích đất này có: Cạnh phía bắc giáp diện tích đất 296,3 m^2 ông T bà Th có 01 bức tường gạch do ông T bà Th xây, phía trên tường có gắn mảnh chai vỡ, có cửa ra vào; phía nam giáp đất ông Chiến có 01 bức tường do ông Chiến xây; cạnh phía đông giáp phần đất có nhà của ông D thì có bức tường gạch cao 2m do ông P xây năm 2007, bức tường xây bít không cửa ra vào; phía tây giáp mương nước có tường gạch do ông T bà Th xây năm 2019; nền xi măng do ông T bà Th xây, mái tôn, hầm tự hoại của ông T bà Th xây năm 2003. Diện tích đất hiện đang do bị đơn ông T, bà Th trực tiếp sử dụng làm nơi thoát nước thải, hầm tự hoại và nuôi gà.

Nguyên đơn ông D bà H cho rằng diện tích đất 18,9 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà vì đã được ông P lập hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp từ năm 2018, đất được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, sau khi xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì HĐXX xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất.

Bị đơn ông T, bà Th cho rằng: Diện tích đất 18,9 m^2là đất giáp ranh thửa đất số 22 có diện tích đất 296,3 m^2 của bị đơn về cạnh hướng nam, là một phần trong trong tổng diện tích đất khoảng 48 m^2do ông bà mua lại của bà Mai Thị Tr vào ngày 14/9/1998, được ông bà quản lý sử dụng từ năm 1998 đến nay, từ khi mua ông bà sử dụng đất làm hố rác thải, đến năm 2003 ông bà xây nhà đồng thời xây hố ga trên phần đất này và xây bức tường có gắn mảnh chai vỡ ngăn đất nhà ở với phần đất hố rác để tránh hôi thối, đến năm 2019 ông bà sử dụng phần đất này và các bức tường sẵn có để làm chuồng gà, xây thêm bức tường phía giáp mương nước để tránh xói mòn và giữ đất, đồng thời lợp mái tôn thành nơi nuôi gà. Quá trình ông T bà Th sử dụng diện tích đất 18,9 m^2 thì không có sự ngăn cản hay tranh chấp của các chủ sử dụng đất trước là ông Nguyễn Văn T', ông Nguyễn Hồng L, ông Trần Kim P; vì giữa ông T bà Th và các ông T', ông Liên, ông P đều xác định diện tích đất này do ông T bà Th mua lại của bà Mai Thị Tr .

Xét thấy lời trình bày về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của bị đơn ông T, bà Th đều phù hợp với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim P (là người bán đất cho ông D), người làm chứng ông Nguyễn Văn T' (là người bán đất cho ông P), ông Nguyễn Hồng L (là người bán đất cho ông T'). Tại các biên bản lấy lời khai, các ông bà này đều xác nhận diện tích đất 18,9 m^2 là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông T bà Th, không ai có tranh chấp. Ngoài ra, quá trình sử dụng đất của bị đơn phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng ông Lê Khắc N, ông Tiêu Viết C, bà Nguyễn Thị Th và Ông Hà Văn V.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 18,9 m^2 có nguồn gốc do ông T, bà Th nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị Tr vào năm 1998, ông bà sử dụng ổn định liên tục từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay, không có sự tranh chấp với các chủ sử dụng đất giáp ranh trước khi ông D nhận chuyển nhượng. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 18,9 m^2 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Kim P bà Tiêu Thị T, sau này bà Tâm ông P chuyển nhượng lại cho ông D bà H, HĐXX xét thấy:

Theo tài liệu có trong hồ sơ thì quyền sử dụng đất này được UBND huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 15/4/1995 với phần diện tích đất ở là 52 m^2, không có đất trồng cây lâu năm. Sau đó, ông T' chuyển nhượng cho ông P bà Tâm và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2007 có cùng diện tích đất được cấp là 52 m^2. Ngày 08/5/2018, Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp đổi với diện tích là 118,7 m^2, tăng thêm 66,7 m^2 đất trông cây lâu năm. Ông P cho rằng ông là người được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi đo đạc ông không có mặt để chỉ ranh nên có thể cán bộ đo đạc đo luôn phần đuôi đất mà ông T bà Th đang sử dụng vào diện tích đất ông được cấp.

Bị đơn ông T bà Th cho rằng do diện tích nhận chuyển nhượng lại của bà Mai Thị Tr nhỏ, đã sử dụng ổn định từ lâu, các chủ đất giáp ranh là ông T', ông P không có tranh chấp, đồng thời không được tham gia buổi đo đạc chính quy nên chưa kê khai diện tích đất này vào chung với diện tích đất 296,3 m^2 của gia đình khi làm thủ tục cấp sổ.

Ngoài ra, như đã phân tích ở mục [2.1] thì phần diện tích tranh chấp 18,9 m^2này do ông T bà Th quản lý sử dụng từ năm 1998, trước thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P bà T. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Kim P bà Tiêu Thị T vào năm 2018 sau đó ông P bà Tâm chuyển nhượng lại cho ông D bà H nguyên thửa và được cấp đổi là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Vì thế, việc ông D bà H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để khởi kiện yêu cầu ông T bà Th trả lại đất là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Kim Th đều cho rằng ông bà không có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp là của ông bà và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng các bên đang sử dụng. Nhưng tại bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện B lại nhận định *"...cần công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn. Do công nhận quyền sử dụng hợp pháp*

của bị đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 18,9 m^2 là không có căn cứ…" là vượt quá yêu cầu của phía bị đơn nên kháng cáo của phía nguyên đơn được chấp nhận một phần, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp với nội dung này.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định, định gía tài sản, đo đạc: Ông D , bà H phải chịu số tiền 3.735.235 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng 3.735.235 đồng Ông D đã nộp.

[5] Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Ông D , bà H phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông D bà H được chấp nhận một phần nên ông D bà H không phải chịu.

[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 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn D và bà Đặng Thị Thu H, sửa một phần bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đối với phần quyết định của Bản án.

Áp dụng các Điều 164, 175, 176, 182, 183, 184 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 95, 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn D, bà Nguyễn Thị Thu H về yêu cầu bị đơn ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Kim Th trả lại diện tích đất 18,9m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã Th , huyện B , tỉnh Bình Phước.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai phù hợp với diện tích đang sử dụng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định, định gía tài sản, đo đạc: Ông D , bà H phải chịu số tiền 3.735.235 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng 3.735.235 đồng Ông D đã nộp.

3. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông D , bà H phải chịu 300.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019917 ngày 14/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước.

Án phí phúc thẩm: Ông D bà H không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện B trả lại cho ông bà 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 07682 quyển số 0154 ngày 15/4/2021.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THA huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Nguyễn Thị Nga