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

Bản án số: 97/2018/DS-PT
Ngày: 08/10/2018
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 Văn Bình
Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Duy Trung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 08 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai phúc thẩm vụ án thụ lý số 68/2018/TLPT-DS ngày 26/7/2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 15/6/2018 của Toà án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2018/QĐPT- DS ngày 28/8/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/QĐ-PT ngày 11/9/2018; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 14/TB-TA ngày 27/9/2018 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960 (có mặt)
Bà Thượng Thị C, sinh năm 1960 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ 09, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước
Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà C: Ông Tô Ngọc Đ, sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 04, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
2. ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1965 (có mặt)
Bà Trần Thị T, sinh năm 1968 (có mặt)
Cùng trú tại: Tổ 02, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà T : Ông Trần Đình H, sinh năm 1967 (có mặt)

Trú tại: Tổ 02, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và bà T: Luật sư Lê Quang Y và Luật sư Đào Viện T – Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV H. (có mặt)

Địa chỉ: Số 85 đường L, khu phố 12, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1 Uỷ ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh Hà, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B(vắng mặt)

3.2 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3.3 Bà Mai Ngọc T, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 391F, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

3.4 Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

3.5 Bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

4. ***Người làm chứng:***

4.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

4.2 Ông Vũ Tiến T (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.3 Bà Mai Thị H, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.4 Ông Bùi Thế H, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.5 Ông Trần Thanh P, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.6 Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.7 Ông Nghiêm Văn C, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 7, ấp T1, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.8 Ông Phạm Bá N (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp T2, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.9 Ông Trần Đình C, sinh năm 1969 (vắng mặt)

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

4.10 Ông Phan Văn C, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp T2, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.11 Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.12 Ông Nguyễn Sơn O, sinh năm 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Thanh T3, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.13 Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp T4, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.14 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.15 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp T4, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.16 Ông Lê Quang K1, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.17 Ông Bùi Văn H, sinh năm 1957 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp T5, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.18 Ông Lê Quang K2, sinh năm 1963 (có mặt)
4.19 Ông Lê Quang K3, sinh năm 1966 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.20 Bà Lưu Thị L (có mặt)
Địa chỉ: Xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
4.21 Ông Vũ Minh T (có mặt)
Địa chỉ: Ấp 5A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước
4.22 Bà Nguyễn Thị T(có mặt)
Địa chỉ: Ấp 1, tổ 7, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.
4.23 Ông Nguyễn Văn B (có mặt)
4.24 Ông Nguyễn Văn A (có mặt)
4.25 Ông Nguyễn Duy V (có mặt)
4.26 Ông Đoàn Văn M (có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước
5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Tô Ngọc Đ trình bày:

Diện tích đất 3.562 m^2 thuộc thửa 212, 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước hiện tại gia đình ông L, bà C đang quản lý và sử dụng nhưng đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T có nguồn gốc là do gia đình ông L và bà C khai hoang từ năm 1988 phần đất gò đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần đất do bị ngập nước nên chưa đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thời gian canh tác gia đình ông L có đổi một phần đất với vợ, chồng ông Vũ Tiến T và bà Nguyễn Thị H (khoảng năm 2003) tổng cộng

khoảng 3.634m^2, gia đình ông L, bà C trồng lúa nước đến năm 2011 chuyển sang trồng cao su đến nay. Lý do phần đất trên ông L, bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì năm 1997 đoàn đo đạc làm sổ đại trà có đến đo đạc nhưng do không đo phần đất này của gia đình ông L, thời điểm đó gia đình ông L có thắc mắc thì Đoàn đo đạc giải thích sau này đo sau. Năm 2012 gia đình ông L liên hệ với UBNDxã T để xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được biết là đất của gia đình ông L đang quản lý, sử dụng nhưng UBND thị xã B cấp phần đất này cho hộ ông Nguyễn Văn T nên gia đình ông L đã khiếu nại lên UBND xã T yêu cầu giải quyết nhưng không giải quyết dứt điểm mà tiếp tục cho các hộ chuyển nhượng đất với nhau.

Nay ông L, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất trên là thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông L và bà C, đề nghị thu hồi diện tích 3437m^2 đất thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T cấp lại cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C, theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Đối với phần diện tích 197m^2, thuộc thửa 212 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, các yêu cầu khác và yêu cầu ông N, bà T phải khai thông dòng chảy chống ngập úng ông L và bà C xin rút phần yêu cầu này khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Đình H trình bày:

Diện tích đất 3.437m^2 đất thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc từ năm 1999 ông Nguyễn Văn T đầu tư trả công khai phá và khai hoang đến tháng 12/2009 được UBND thị xã Bcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T trong tổng diện tích 33.498 m^2 thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Ngày 20/01/2010 ông T chuyển nhượng cho bà Mai Ngọc T, đến ngày 14/4/2015 bà Mai Ngọc T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho hộ ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T và ngày 01/6/2015 UBND thị xã B ký Quyết định cho hộ ông N thuê diện tích đất trên với mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Ngày 30/6/2015 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B đã ký hợp đồng cho thuê đất với gia đình ông. Vị trí, ranh mốc giới thửa đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/5/2015.

Đối với diện tích 197m^2, thuộc thửa 212 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước nguồn gốc ông Nguyễn Duy V khai phá từ năm 1986 đến 2004 Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, ông V chuyển nhượng cho ông Vũ Văn C, sau đó ông C chuyển nhượng cho hộ ông N.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L, bà C thì ông hoàn toàn không đồng ý.

Ngày 14/5/2018 Tòa án đã nhận được đơn yêu cầu phản tố đề ngày 11/5/2018 của ông Nguyễn Đình N với nội dung: Ông N cho rằng ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C có hành vi lấn chiếm diện tích 3.437m^2 đất trồng cao su thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước đã gây thiệt hại cho gia đình ông N nay yêu cầu ông L và bà C có nghĩa vụ bồi thường cho gia đình ông Nguyễn Đình N tổng mức thiệt hại là 54.166.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 đất thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước đã được UBND thị xã B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T vào tháng 12/2009 đến năm 2010 ông T chuyển nhượng cho hộ bà Mai Ngọc T, đến năm 2015 bà T chuyển nhượng cho ông N, bà T. Toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T, ông N, bà T UBND thị xã B đã cung cấp cho Tòa án đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để xem xét quyết định theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L, chị Nguyễn Thanh L trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 đất thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do cha mẹ các anh khai phá năm 1988 cùng với diện tích đất 17.248m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà C. Tuy nhiên, do trước đây diện tích đất trên trồng lúa, ngập úng nên đoàn đo đạc chưa đo để cấp Giấy CNQSDĐ, năm 2012 gia đình ông bắt đầu trồng cao su. Tuy nhiên, diện tích đất trên hiện nay lại nằm trong phần đất đã cấp Giấy CNQSDĐ cho ông N, bà T nên các anh yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà T trả lại diện tích đất 3.437m^2 cho gia đình các anh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 15/6/2018 của Toà án nhân dân thị xã B đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 123 Nghị định số 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích 3.437m^2, thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước, cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích 3.437m^2 thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T cấp lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C có vị trí tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa 212 qua các điểm (1 - 9 dài 17,62m, 8 - 9 dài 27,69m và 7 - 8 dài 1m), phía đông giáp thửa 203 qua các điểm (1 - 17 dài 46,34m, 16 - 17 dài 21,08m), phía nam giáp thửa 225 qua các điểm (15 - 16 dài 23,98m, 14 - 15 dài 12,99m, 13 - 14 dài 7,34m và 12 - 13 dài 23,22m)

và phía tây giáp thửa 256 qua các điểm (7 - 10 dài 19,65m, 10 - 11 dài 14,46m và 11 - 12 dài 36,46m) theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Các đương sự liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã B, Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh hợp đồng thuê đất theo đúng hiện trạng thực tế và theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tách yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình N đối với việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C bồi thường thiệt hại số tiền 54.166.000đ (năm mươi bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) ra giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Ngày 27/6/2018 bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L, bà C vì diện tích đất 3.437m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Tại phiên tòa những người làm chứng ông Phan Văn C, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Quang K1, ông Lê Quang K2, ông Lê Quang K3 thống nhất trình bày: Các ông không có mối quan hệ thân tích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Khoảng năm 1999 các ông cùng ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T cùng nhau đứng ra thỏa thuận trả công khai phá cho các hộ dân trong khu vực đất Đồi dầu để trồng cây lâu năm và chăn nuôi gia súc, đến năm 2011 các ông đã làm đơn xin nhận 30ha đất Đồi dầu tại UBND xã T. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông N và ông L thì các ông không có ý kiến gì, các ông tham gia phiên tòa để làm chứng việc năm 1999 ông N đã trả công khai phá cho một số người dân để nhận đất tại khu vực Đồi dầu và quản lý, sử dụng cho đến nay.

Người làm chứng ông Phạm Bá N trình bày: Trước đây ông N có nhận sang nhượng của ông S một diện tích đất tại khu Đồi dầu, quá trình sử dụng đất ông N không thể canh tác được vì đất nhiều đá, việc sử dụng đất không liên tục, năm làm năm bỏ, đến năm 2000 ông N có trả công khai phá cho ông N diện tích đất khoảng 04ha, phần đất ông N để lại cho ông N là từ mép suối hướng về phía Tây khu đồi dầu, việc ông N trả công khai phá cho ông N có lập giấy tờ.

Người làm chứng bà Lưu Thị L trình bày: Bà L không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Bà L trước đây có sống tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước khi Bà L chăn bò tại khu vực đất tranh chấp gần ngay giáp suối giữa ông L và ông N thì Bà L có thấy ông N trồng tràm trên đất rồi.

Người làm chứng ông Vũ Minh T trình bày: Ông T không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Trước đây Ông T có mua cây tràm của ông N, bà T đã trồng trên diện tích đất khoảng 02ha với số tiền 20.000.000

đồng, thời gian mua đã lâu Ông T không nhớ chính xác nhưng khoảng năm 2011 hay năm 2012. Đối với đất tranh chấp giữa ông L và ông N thì ông không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Duy V trình bày: Ông V không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Trước đây, cha mẹ ông V có khai phá diện tích đất tại khu vực đồi dầu, năm 1988 ông V chuyển về ấp Thanh Hòa sinh sống, hiện nay ông V sống và làm nhà đối diện đất tranh chấp. Từ năm 1991 ông Vi có thấy ông đến canh tác trên diện tích đất mà hiện nay ông Nđã bán lại cho ông N, bà T.

Người làm chứng bà Mai Thị H trình bày: Bà H không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N, Bà H sống tại ấp T, xã T cùng với ông N, ông L. Từ trước đến nay, Bà H thấy gia đình ông L là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, trước đây ông L trồng lúa nước sau này ông L trồng cao su, chứ không thấy ông N canh tác hay sử dụng.

Người làm chứng ông Bùi Thế H trình bày: Ông H không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Ông H sống tại ấp T từ năm 2002 và có đất giáp đất ông L, từ năm 2002 ông đã thấy ông L canh tác trên đất cho đến nay.

Người làm chứng ông Trần Thanh P trình bày: Ông P không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Ông P là, ấp trưởng ấp T, xã T từ năm 1990. Năm 1997 khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân trên địa bàn xã T thì khi đo đạc ông là người dẫn đoàn đo đạc đi từng hộ dân trong ấp để đo, khi đó đất nhà ông L có phần trồng lúa nước phía sau do ngập úng, hơn nữa là đất nông nghiệp, thời hạn cấp Giấy CNQSDĐ có 20 năm nên Đoàn đo đạc chưa đo. Sau này ông L có đổi phần đất với ông T do bò nhà ông L hay phá đất nhà ông T, ông T nhận phần đất khác của ông L canh tác, ông L nhận phần đất hiện nay là một phần đất tranh chấp, điều này nhiều người biết. Đối với tranh chấp giữa ông L và ông N thì ông không có ý kiến gì.

Người làm chứng ông Nghiêm Văn C, ông Nguyễn Văn L thống nhất trình bày: Ông C, ông L không có mối quan hệ thân thích hay tranh chấp gì với ông L, ông N. Các ông sống tại ấp T từ năm 1998. Khi về sống các ông đã thấy ông L canh tác trên phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Đình H trình bày: Diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 có nguồn gốc ông N, bà T trả công khai phá cho ông Phạm Bá N, điều này được ông N thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm. Hơn nữa, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3604/QĐ-CT.UBND ngày 27/10/2009 của UBND thị xã B cũng xác định đất tranh chấp có nguồn gốc do ông N trả công khai phá cho các hộ dân để quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng ông N đã trồng tràm. Đối với trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T lần đầu là đảm bảo theo quy định pháp luật nên năm 2010

ông T đã chuyển nhượng cho bà Mai Ngọc T, năm 2015 bà T chuyển nhượng cho ông N. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, bà C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Quang Y, Luật sư Đào Viện T có quan điểm: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông N trả công khai phá cho các hộ dân vào năm 1999 – 2000, điều này được những người làm chứng thừa nhận và được kết luận tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3604/QĐ-CT.UBND ngày 27/10/2009 của UBND thị xã B. Bên cạnh đó, những người làm chứng gồm bà Lưu Thị L, ông Vũ Minh T đều xác nhận có thấy ông N trồng tràm và mua tràm của ông N. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tuy có sai sót là không ký biên bản giáp ranh, không niêm yết nhưng không phải là cơ sở để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dung đất. Trong khi đó, ông L có lời khai mâu thuẫn về năm ông khai phá và đổi đất với ông T, bà H, ông L cho rằng ông quản lý, sử dụng đất từ năm 1988 nhưng việc ông không kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là điều vô lý, đối với những người làm chứng việc ông L trồng lúa nước như bà H, ông H trước đây có tranh chấp đất với ông N, bà T nên lời khai của những người làm chứng trên là không khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào những lời khai không khách quan của những người làm chứng, cũng như căn cứ vào Công văn số 547/UBND-NC ngày 24/4/2017 của UBND thị xã B và việc nguyên đơn hiện đang là người trực tiếp canh tác, sử dụng trên diện tích đất tranh chấp để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông N, bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, bà C về việc buộc ông N, bà T trả lại diện tích đất tranh chấp 3.437$m^{2.}$

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tô Ngọc Đ trình bày: Diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 có nguồn gốc do ông L khai phá năm 1986 được 0,5ha và phần còn lại do ông L đổi đất của ông Vũ Tiến T năm 2003, điều này được vợ chồng ông T, bà H thừa nhận. Từ trước đến nay phần đất tranh chấp do ông L trực tiếp canh tác, sử dụng trồng lúa nước đến năm 2011 chuyển sang trồng cao su nhưng bà T, ông N, bà T không có ý kiến hay khiếu nại gì. Hơn nữa, việc UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T, bà T, ông N, bà T bao gồm phần đất tranh chấp là sai về trình tự thủ tục theo quy định Luật đất đai. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết và cấp đất theo Quyết định số 3604/QĐ-CT.UBND ngày 27/10/2009 của UBND thị xã B. Tuy nhiên, quyết định này không hề đề cập giải quyết đối thửa đất số 256. Bên cạnh đó, tại Công văn số 547/UBND-NC ngày 24/4/2017 của UBND thị xã B cũng cho rằng việc cấp Giấy CNQSDĐ số H00032 ngày 22/11/2009 lần đầu cho ông Nguyễn Văn T không có bản công khai của UBND xã T, trên bản đồ không có suối cạn, đất cấp mới nhưng không có biên bản ký giáp ranh với các hộ liền kề, xác minh hiện trạng

đất không dựa trên thực địa nên việc UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ cho T là không đúng trình tự thủ tục. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

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

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày 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 nội dung giải quyết vụ án: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn ông L khai phá một phần, một phần đổi đất với ông Vũ Tiến T, bà Trần Thị H, điều này được ông T, bà H thừa nhận tại các biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2017, quá trình sử dụng đất ông L, bà C đã trồng lúa nước đến năm 2011 ông bà trồng cao su nhưng bà Mai Ngọc T không khiếu nại hay ý kiến gì, điều này được các người làm chứng là ông Bùi Văn H, ông Bùi Thế H, bà Mai Thị H xác nhận. Sau này ông L phát hiện phần đất ông canh tác đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông N, bà T nên đã khiếu nại ra UBND xã T tại biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 20/6/2012 ông Đặng Hữu Đ là chồng bà T cũng có ý kiến đất tranh chấp thì ông đồng ý trả lại. Đối với bị đơn ông N cho rằng diện tích đất trên do ông trả công khai phá cho ông Phạm Bá N nhưng tại phiên tòa ông N không xác định chính xác vị trí ông khai phá, hơn nữa không có tài liệu thể hiện ông N nhận sang nhượng đất từ ông N mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cấp cho ông T. Quyết định giải quyết khiếu nại số 3604/QĐ-CT.UBND ngày 27/10/2009 của UBND thị xã B không hề đề cập đến thửa đất 256. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T sai về trình tự, thủ tục. Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 318399 do UBND thị xã B cấp ngày 01/6/2015 cho ông Nguyễn Văn Ngọc, bà Trần Thị T đối với diện tích đất 33.498m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước để các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng. Đối với yêu cầu rút một phần kháng cáo của nguyên đơn đối với diện tích đất 197m^2 và yêu cầu buộc khai thông dòng chảy cần áp dụng Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông N, bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh

Bình Phước, đất đã được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ) số BU 318399 ngày 01/6/2015 cho ông N, bà T là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà là không có căn cứ bởi lẽ:

[1] Nguyên đơn ông L, bà C cho rằng năm 1988 gia đình ông có khai phá được diện tích đất tại phần đất gò, đến năm 1997 khi Nhà nước đo đạc đại trà để cấp sổ thì gia đình ông được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 17.248m^2, phần đất còn lại do ngập úng nên chưa được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng từ năm 1988 gia đình ông L đã quản lý, sử dụng, trồng lúa nước và làm hàng rào kẽm gai xung quanh, khoảng năm 2003 gia đình ông có đổi với gia đình ông Vũ Tiến T, bà Nguyễn Thị H diện tích đất khoảng 1.500m^2 (là một phần diện tích đất tranh chấp), từ năm 2011 ông L, bà C đã chuyển sang trồng cao su cho đến nay. Xét thấy, lời khai của ông L, bà C là phù hợp lời khai của những người làm chứng là các hộ dân sống tại địa bàn ấp T, xã T tại các biên bản lấy lời khai ngày 02/5/2018 (bút lục 92 -97) và tại phiên tòa phúc thẩm cụ thể như sau: ông Bùi Thế H khai ông sống tại ấp T, xã T từ năm 2002 và có đất giáp ranh với đất gia đình ông L, từ năm 2002 ông đã thấy ông L canh tác trên đất cho đến nay; ông Trần Thanh P khai ông sống tại ấp T từ năm 1989 và làm tổ trưởng tổ 9, ấp T từ năm 1990 nên năm 1997 chính ông là người dẫn đoàn đo đạc đi đo để cấp sổ đại trà cho các người dân nên ông khẳng định diện tích đất tranh chấp hiện nay là do gia đình ông L quản lý, sử dụng, canh tác, sở dĩ năm 1997 ông L không xin cấp sổ được vì khi đó đất nông nghiệp, ruộng lúa nhà nước chỉ cấp trong thời hạn khoảng 20 năm nên khi đó Nhà nước nói sẽ cấp sau; Ông Nguyễn Văn L khai ông sống tại ấp T từ năm 1998, về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ông cho rằng một phần do **ông *N*** *(tên thường gọi của ông L)*, khai phá, một phần do ông L đổi đất với ông T nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông không biết; Bà Mai Thị H khai từ trước đến nay bà thấy ông L là người canh tác quản lý, sử dụng đất. Đối với người đổi đất là bà Nguyễn Thị H (vợ ông Vũ Tiến T) khai năm 1992 bà H, ông T có nhận sang nhượng ông S diện tích đất nhưng do bò của gia đình ông L hay phá lúa của gia đình bà nên bà và ông T có đổi cho ông L diện tích đất khoảng 1.500m^2 nằm ngay giáp suối, phía trên là đất ông L để bà lấy phần đất giáp khu vực lò gạch, sau khi đổi đất thì gia đình ông L quản lý, canh tác và trồng cao su đến nay, khi bà đổi đất với ông L thì ông N chưa canh tác, đất vẫn là đồi dầu còn đất ông L đổi cho cho vợ chồng bà thì hiện nay vợ chồng bà vẫn đang sử dụng (Biên bản lấy lời khai ngày 02/5/2018 – BL 94; Biên bản phiên tòa ngày 15/6/2018 – Bl 259). Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2016 ông Vũ Tiến T cũng thừa nhận sự việc trên (bút lục 22 – 23)

[2] Bị đơn ông N, bà T cho rằng diện tích đất 3.437m^2 có nguồn gốc năm 1999 ông Nguyễn Văn T trả công khai phá cho một số người để lấy diện tích đất 33.498m^2 (trong đó có diện tích 3.437m^2) nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông N, bà T thay đổi lời khai và cho rằng diện tích đất trên do ông N, bà T trả công khai phá cho ông Phạm Bá N năm 1999 – 2000 nhưng do ông Nguyễn Văn T là thành viên

gia đình nên ông N để ông T đứng tên thay cho ông N trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Bcấp năm 2009. Quá trình sử dụng đất ông N đã trồng tràm trên diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, lời trình bày nêu trên của ông N là không có căn cứ vì: Tại cấp sơ thẩm ông N cho rằng đất tranh chấp nằm trong diện tích đất ông T trả công khai phá cho một số người vào năm 1999 nhưng ông N lại không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi tại cấp phúc thẩm ông N giao nộp Biên nhận ngày 17/5/2000, Đơn xin xác nhận không đề ngày, tháng, năm có thể hiện nội dung ông N khai phá diện tích đất khoảng 04ha năm 1994 nhưng đã chuyển nhượng lại cho ông N và nhận tiền công khai phá nhưng nội dung các biên nhận trên không thể hiện chính xác vị trí đất ông N khai phá, tại phiên tòa phúc thẩm ông N cũng không xác định được vị trí và ranh giới đất ông Nchuyển nhượng cho ông N. Đối với giấy xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn Duy V cho rằng trước đây ông có thấy ông N khai hoang phần đất phía tây suối giáp chân đồi dầu và sau này nghe nói ông N bán đất cho ông N nhưng ông V không xác định chính xác phần tranh chấp có phải do ông N khai phá hay không trong khi đó tại biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2018 ông V lại khai ông có phần đất giáp ranh đất ông Đ, ông L, ông T, và UBND xã T chứ không thể hiện đất giáp ông N. Tại kết luận số 1473/KL-CT.UBND ngày 20/10/2009 của UBND thị xã Bcũng không thể hiện từ năm 1991 – 2000 có hộ ông Phạm Bá N sử dụng đất khu vực đất đồi dầu mà chỉ có hộ ông Đặng Bá B; Nguyễn Văn L, Đặng Văn H, Hàn Đàm H, Vũ Tiến T, Năm M, Trần Ngọc H, Trần Thanh P, Đàm Thanh C, Lục Văn P, Nông Văn T khai phá, sử dụng. Trong khi đó, chứng cứ do ông N cung cấp là Đơn xin nhận đất hoang hóa đồi trọc trồng cây lâm nghiệp chăn nuôi đại gia súc ngày 10/6/2001 có thể hiện nội dung *"Địa hình khu đất xung quanh ruộng nước tự khai phá của các hộ dân trong xã hướng nam gần đường liên xã có XN đá M đang hoạt động gom đá,* ***hướng bắc giáp ruộng ông N,*** *hướng đông giáp suối cạn, hướng tây giáp cánh đồng tư nguồn"*. Bị đơn ông N, bà T cho rằng đối với đất tranh chấp ông bà đã trồng tràm trên đất, điều này có bà Lưu Thị L (là người chăn bò) làm chứng nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, chủ sử dụng đất cũ là bà Mai Ngọc T lại cho rằng đối với diện tích đất 33.498m^2 khi bà nhận chuyển nhượng từ ông T thì tài sản trên đất chỉ có lò gạch, còn lại là đất trống, phần đất ông L trồng cao su khi nào bà cũng không biết. Như vậy, lời khai giữa bà T và Bà L là mâu thuẫn. Đối với lời khai người làm chứng ông Vũ Minh T cho rằng trước đây ông có mua cây tràm của ông N nhưng đối với phần đất có trồng tràm hay không thì ông cũng không rõ và ông cũng không biết đất tranh chấp giữa ông N và ông L. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3604/QĐ-CT.UBND ngày 27/10/2009 của UBND thị xã B cũng chỉ giải quyết liên quan đối với các thửa đất số 114, 253, 254, 255 và chỉ xác định các thửa đất trên đã trồng tràm chứ không giải quyết đối với đất tranh chấp nằm trong thửa số 256. Trong khi đó như nhận định tại mục [1], diện tích đất 3.437m^2 gia đình ông L đã quản lý, sử dụng, trồng lúa từ năm 1988, năm 2011 ông L đã trồng 250 cây cao su (Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2018 –

Bút lục 84) nhưng các chủ sử dụng đất cũ là ông T, bà T không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì với chính quyền địa phương. Tại Công văn số 547/UBND-NC ngày 24/4/2017 của UBND thị xã B cho rằng việc cấp Giấy CNQSDĐ số H00032 ngày 22/11/2009 lần đầu cho ông Nguyễn Văn T không có bản công khai của UBND xã T, trên bản đồ không có suối cạn, đất cấp mới nhưng không có biên bản ký giáp ranh với các hộ liền kề, xác minh hiện trạng đất không dựa trên thực địa nên việc UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ cho T là không đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2009 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Tại Biên bản giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 12/02/2015 tại UBND xã T, ông Nguyễn Văn P – Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng khẳng định: Quá trình xin cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu ông T tự thuê đơn vị đo đạc tư nhân đo đất, tuy là đơn vị có tư cách pháp nhân nhưng đơn vị này không ký, đóng dấu mà nhờ anh Trương Thế S là nhân viên hợp đồng của văn phòng đăng ký quyền sử dụng ký (bút lục 25, 26). Do đó, Giấy CNQSDĐ số H00032 ngày 22/11/2009 cấp cho ông T không được xem là căn cứ pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T đối với diện tích 3.437m^2. Ngoài ra, căn cứ vào Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất của 03 hộ dân khu đồi dầu ngày 20/6/2012, Biên bản về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 12/02/2015 (bút lục 12, 25) thể hiện từ năm 2012 ông L, bà T, ông T đã tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nói trên nhưng ngày 14/4/2015 bà Tchuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, ngày 01/6/2015 UBND thị xã B lại cấp Giấy CNQSDĐ số BU 318399 cho ông N, bà T bao gồm cả phần đất tranh chấp là không đúng quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[3] Từ những phân tích như trên, thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 3.437m^2 do gia đình ông L khai phá một phần vào năm 1988, một phần đổi đất với ông T, bà H khoảng năm 2002 nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông N, bà C là đúng quy định pháp luật, phù hợp các chứng cứ, tình tiết khách quan trong vụ án.

[4] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông L, bà Cđã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 197m^2, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T và yêu cầu buộc ông N, bà T khai thông dòng chảy nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ Điều 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu ông N, bà C đã rút là có thiếu sót.

Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 27 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 thì ông N, bà T chỉ chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông L, bà C được chấp nhận nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm xác định án phí ông N, bà T phải chịu là 13.748.000 đồng là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N, bà T sửa án một phần bản án sơ thẩm.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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.

[5] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông L, bà C không phải chịu. Bị đơn ông N, bà T phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn ông N, bà T không phải chịu.

[6] Chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông N, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.631.000 đồng. Do ông L, bà C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông N, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông L, bà C số tiền 4.631.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DSST ngày 15/6/2018 của Toà án nhân dân thị xã B.

Áp dụng các Điều 217, 218, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Thượng Thị C đối với diện tích đất 197m^2, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T và yêu cầu buộc ông N, bà T khai thông dòng chảy.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đai năm 2013; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2009 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C.

Công nhận diện tích 3.437m^2, thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước có vị trí: Phía bắc giáp thửa 212 qua các điểm (1 - 9 dài 17,62m, 8 - 9 dài 27,69m và 7 - 8 dài 1m), phía đông giáp thửa 203 qua các điểm (1 - 17 dài 46,34m, 16 - 17 dài 21,08m), phía nam giáp thửa 225 qua các điểm (15 - 16 dài 23,98m, 14 - 15 dài 12,99m, 13 - 14 dài 7,34m và 12 - 13 dài 23,22m) và phía tây giáp thửa 256 qua các điểm (7 - 10 dài 19,65m, 10 - 11 dài 14,46m và 11 - 12 dài 36,46m) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L, bà Thượng Thị C

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước, cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích 3.437m^2 thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đình N và bà Trần Thị T cấp lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh hợp đồng thuê đất theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng của các bên theo quy định của pháp luật.

Tách yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đình N đối với việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Thượng Thị C bồi thường thiệt hại số tiền 54.166.000đ (năm mươi bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) ra giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã B hoàn trả cho ông N, bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N, bà T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004165 ngày 28/6/2018.

Các chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Đình N, bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.631.000 đồng. Do ông L, bà C đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông N, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông L, bà C số tiền 4.631.000 đồng.

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;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh.