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

Bản án số: 133/2022/DS-PT
Ngày: 23-12-2022
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: Ông Lê Quang Ninh
Ông Nguyễn Văn Nhân

- ***Thư ký phiên tòa****:* Ông Lê Thế Huy- 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.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 105/2022/TLPT-DS ngày 12/10/2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2022/QĐXX-PT ngày 30/11/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Dương Ngọc H, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 4, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước
2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1977 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 3, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước
3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
- Ủy ban nhân dân thị xã B;
Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Hồng V chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B (vắng mặt)
Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1980, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (xin vắng mặt).
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Hoàng Anh T, chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Anh Phạm Bá T, sinh năm 1981, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B (có mặt)

- Anh Lê Công D, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Dương Ngọc H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 9 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Dương Ngọc H trình bày:

Ngày 05/02/2020 anh nhận chuyển nhượng thửa đất số 240, 241, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tổ 3 khu phố P, phường P, thị xã B của bà Trần Thị T. Ngày 28/9/2020 anh hợp đồng với chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để đo đạc làm nhà. Sau khi có kết quả đo đạc bị sai ranh giới do chủ đất thửa số 607 xây tường rào sai ranh giới chiều dài là 3m65 +2m,76 +1m, chiều ngang 5m80 +5m tổng cộng là 31,6m^2. Chủ sở hữu giáp ranh liền kề hướng tây của 2 thửa đất là chị Nguyễn Thị Ngọc T đang sử dụng. Anh có mang kết quả đo đạc qua nói chuyện và thỏa thuận với chị Ngọc T. Chị Ngọc T đồng ý trả đất nhưng yêu cầu anh xây dựng tường rào, anh cũng đồng ý xây tường rào để chỉnh lại ranh giới theo khả năng của anh nhưng anh D là chồng chị Ngọc T không đồng ý, yêu cầu anh phải xây tường rào kiên cố vì tường rào đổ bê tông cốt thép, tường tô xi măng quá kiên cố, anh không đồng ý vì quá khả năng của anh.

Anh D nói rằng "tôi trả lại đất cho anh thì anh phải trả lại tường rào như cũ, nếu không thì anh cứ đi kiện". Chị Ngọc T muốn hoàn giá trị đất bằng tiền mà chị Ngọc T đã lấn chiếm đất của anh, anh không đồng ý, anh chỉ muốn lấy lại đất để sử dụng. Anh khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Ngọc T trả lại diện tích đất 31,6m^2 theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Thửa đất số 607 hiện nay vợ chồng anh chị đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của anh Phạm Văn C. Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng, anh Phạm Văn C có nói với chị "diện tích thực tế đất nhiều hơn trong sổ đỏ, nhưng do anh không có điều kiện đóng thuế nên làm ít đất lại". Chị được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228157 ngày 08/4/2014 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 667 m^2 (gọi tắt là thửa đất số 607). Tháng 5 năm 2015 chị làm đơn xin UBND phường P xây tường rào bao quanh đất. Ngày 05-4-2015 cán bộ địa chính UBND phường P, thị xã B đã xuống kiểm tra hiện trạng về việc xin xây dựng tường rào, sửa chữa nhà ở và UBND phường P đã cho phép chị xây dựng tường rào bao quanh thửa đất. Sau khi UBND phường P kiểm tra hiện trạng, chị đã cộng thêm 15 ngày nữa mới bắt đầu xây dựng hàng rào, khi xây dựng đã có sự thống nhất của các chủ đất liền kề.

Chị biết chủ sử dụng thửa đất đầu tiên mà hiện nay anh Dương Ngọc H đang sử dụng là anh Lê Quang T, sau đó anh Lê Quang T chuyển nhượng cho anh Mai Thanh C (làm ghế đá) hiện nay cũng ở khu phố P, phường P. Sau đó anh Mai Thanh C chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị T (bán tiêu ngoài chợ Bình Long). Sau đó chị Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho anh Dương Ngọc H.

Khi chị làm hàng rào thì đã được sự thống nhất chỉ ranh giới của các chủ đất liền kề, cụ thể: Anh Lê Quang T, anh Phạm Văn C (chủ sử dụng đất cũ của chị), chị Phạm Thị Minh T (lúc đó là chủ sử dụng thửa đất 606) đã thống nhất ranh giới đất để cho chị làm hàng rào. Khi anh Dương Ngọc H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cũng nhận chuyển nhượng đất theo hiện trạng và đã thấy tường rào nhà chị rồi, khi chị xây dựng hàng rào thì đã có sự chứng kiến và thống nhất của chủ đất cũ. Nay anh Dương Ngọc H khởi kiện yêu cầu chị trả lại diện tích đất 31,6m^2 theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì chị không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Công D trình bày.

Anh là chồng chị Ngọc T, anh thống nhất với lời trình bày của chị Nguyễn Thị Ngọc T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Dương Ngọc H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang T trình bày:

Thửa đất số 240, 241 hiện nay anh Dương Ngọc H đang sử dụng có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11 (thửa 113 tách thành thửa 240, 241 và 242), do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/8/2002 cho hộ bà Lê Thị L (mẹ ruột anh). Sau khi bà Lê Thị L chết thì các anh em đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ thể: Anh được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 240, diện tích 182,8m^2; anh Lê Quang D được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 241, diện tích 186,5m^2 và anh Lê Quang D1 được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 242, diện tích 187,7m^2.

Khi thửa đất số 113 được tách thành các thửa 240, 241, 242 thì giáp ranh với thửa đất số 607 có hàng tre tầm vông làm ranh giới. Anh biết thửa đất số 607 của vợ chồng chị Trần Thị C, anh Phạm Văn C. Sau đó chị Trần Thị C, anh Phạm Văn C chuyển nhượng thửa đất số 607 cho chị Nguyễn Thị Ngọc T, khi chị Ngọc T xây dựng hàng rào bằng tường gạch thì anh có biết sự việc này, anh không có ý kiến gì vì chị Ngọc T xây dựng hàng rào đúng vào hàng tre tầm vông làm ranh giới đất.

Ngày 14/01/2016 anh chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 240 cho anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T. Sau đó anh biết anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 240 cho anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V. Khi anh chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 240 cho anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T thì cũng chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và khi chuyển nhượng thì chị Ngọc T đã xây dựng xong hàng rào tường gạch. Hiện nay anh đang sinh sống tại tỉnh Bình Dương nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang D trình bày.

Thửa đất số 240, 241 hiện nay anh Dương Ngọc H đang sử dụng có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11 (thửa 113 tách thành thửa 240, 241 và 242), do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/8/2002 cho hộ bà Lê Thị L (mẹ ruột anh). Sau khi bà Lê Thị L chết thì các anh em đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ thể: Anh Lê Quang T được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 240, diện tích 182,8m^2; anh được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 241, diện tích 186,5m^2 và anh Lê Quang D1 được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 242, diện tích 187,7m^2.

Anh được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 310827 ngày 25/11/2015 đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, diện tích 186,5 m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Khi anh còn sử dụng thửa đất thì giữa thửa đất 241 và thửa đất của chị Ngọc T có ranh giới là bụi tre tầm vông. Khi chị Ngọc T xây dựng hàng rào thì anh cũng không có ý kiến gì. Ngày 17/4/2017 anh đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 241 cho anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V, lúc này chị Ngọc T đã xây dựng tường rào xong.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị C trình bày.

Nguồn gốc thửa đất số 607 do vợ chồng chị nhận chuyển nhượng của chị Phạm Thị Minh T vào năm 2007. Năm 2014 chị chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 607 cho chị Ngọc T, khi chuyển nhượng thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho chị Ngọc T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị và chị Ngọc T đều không đo đạc lại khi chuyển nhượng. Khi chi nhận chuyển nhượng thửa đất số 607 từ chị Phạm Thị Minh T thì xung quanh thửa đất 607 đã có ranh giới với những chủ đất khác, hàng ranh giới với phần đất hiện nay đang tranh chấp với anh Dương Ngọc H có hàng tre tầm vông, chị Minh T đã chỉ ranh giới đất là đến hàng tre, khi chị chuyển nhượng lại cho chị Ngọc T thì chị cũng chỉ ranh giới đất là đến hàng tre.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V trình bày.

Vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng thửa đất số 240 từ anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T vào ngày 13/5/2017 (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng công chứng Huỳnh Hùng D). Anh chị biết nguồn gốc thửa đất 240 do anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T nhận chuyển nhượng của anh Lê Quang T. Ngày 17/4/2017 vợ chồng anh nhận chuyển nhượng thửa đất số 241 của anh Lê Quang D. Khi vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng thửa đất số 240, 241 thì cũng nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp trước đó và đã thấy hàng rào tường gạch ở phía cuối thửa đất 240, 241. Tháng 4 năm 2019 vợ chồng anh chị ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 240, 241 cho bà Trần Thị T, sau đó anh chị được biết tháng 01 năm 2020 bà Trần Thị T đã chuyển nhượng thửa đất 240, 241 cho anh Dương Ngọc H.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày.

Bà là người chuyển nhượng thửa đất số 240, 241 tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B cho anh Dương Ngọc H vào ngày 05/02/2020. Thửa đất số 240, 241 có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V. Bà nhận chuyển nhượng đất từ anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cũng chuyển nhượng cho anh Dương Ngọc H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không đo đạc lại. Khi bà nhận chuyển nhượng đất từ anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V thì bà có đến xem đất, khi đó thửa đất còn trống, cây mọc um tùm, rậm rạp, bà đã nhìn thấy ở phía cuối thửa đất 240, 241 đã có bức tường gạch xây.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, anh Tô Mạnh H trình bày:

Chị Nguyễn Thị Ngọc T được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 228157 ngày 08/4/2014 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 667 m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 667 m^2 tọa lạc tại khu phố P2, thị trấn A, huyện B (nay là phường P, thị xã B), tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 607, tờ bản đồ số 11 cấp ngày 15/11/2007 bởi UBND huyện B, người sử dụng đất là Phạm Thị Minh T.

- Giấy xác nhận việc trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất 607, tờ bản đồ số 11, trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 607, tờ bản đồ số 11 cấp ngày 08/4/2015 bởi UBND huyện B, người sử dụng đất là Nguyễn Thị Ngọc T.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 08/4/2014 của ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị Ngọc T.

- Tờ trình số 407/TTr-TNMT ngày 03/4/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 607, tờ bản đồ số 11 của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 607, tờ bản đồ số 11 là đúng theo trình tự thủ tục và quy định pháp luật. Do bận công việc cơ quan nên ông H đề nghị xin xét xử vắng mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày tại văn bản số 3484/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/12/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 310825, số vào sổ CH-02539 đối với thửa đất số 240, tờ bản số 11 cấp cho ông Lê Quang T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 310827, số vào sổ CH-02540 đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11 cấp cho ông Lê Quang D do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp

ngày 25/11/2015 có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11 (thửa 113 tách thành thửa 240, 241, và 242), do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/8/2002 cấp cho hộ bà Lê Thị L. Do trình tự, thủ tục cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thuộc thẩm quyền cấp giấy của Ủy ban nhân dân thị xã B. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành BU 310241, số vào sổ CS 00031 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/3/2016 cho ông Trần Đại L và bà Trần Thị Thanh T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 310825, số vào sổ CH-02539 đối với thửa đất số 240, tờ bản số 11, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25/11/2015 cho ông Lê Quang T. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 13, mã số hồ sơ T-BPC-280631-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (ban hành kèm theo Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh) để tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành CG 338231, số vào sổ CS 00393 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/6/2017 cho ông Mai Thành C và bà Dương Thị Thùy V có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành BU 310241, số vào sổ CS 00031 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/3/2016 cho ông Trần Đại L và bà Trần Thị Thanh T. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 30, mã hồ sơ T-BPC-282904-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh) để tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành CR 505946, số vào sổ CS 01608 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/6/2019 cho bà Trần Thị T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành CG 338231, số vào sổ CS 00393 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 29/6/2017 cho ông Mai Thành C và bà Dương Thị Thùy V. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 32, mã hồ sơ B-BTM-BPC-264748-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh) để tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, số phát hành CR 505946, số vào sổ CS 01608 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/6/2019 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bình Long thực hiện chỉnh lý biến động trang 03 giấy chứng nhận ngày 05/02/2020 chuyển nhượng

cho ông Dương Ngọc H) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 32, mã hồ sơ B-BTM-BPC-265093-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh) để ký chỉnh lý giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, số phát hành CI 229057, số vào sổ CS 00360, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/5/2017 cho ông Mai Thành C và bà Dương Thị Thùy V có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, số phát hành BU 310827, số vào sổ CH 02540 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25/11/2015 cho ông Lê Quang D. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 30, mã hồ sơ T-BPC-282904-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh) để tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, số phát hành CR 505934, số vào sổ CS 01609, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/6/2019 cho bà Trần Thị T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, số phát hành CI 229057, số vào sổ CS 00360, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/5/2017 cho ông Mai Thành C và bà Dương Thị Thùy V. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 32, mã hồ sơ B-BTM-BPC-264748-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh) để tham mưu cấp giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, số phát hành CR 505934, số vào sổ CS 01609, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/6/2019 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thực hiện chỉnh lý biến động trang 03 giấy chứng nhận ngày 05/02/2020 chuyển nhượng cho ông Dương Ngọc H) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B căn cứ vào Thủ tục số 32, mã hồ sơ B-BTM-BPC-265093-TT, phần I, Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước (Ban hành kèm theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh) để ký chỉnh lý giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến, quan điểm, không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn anh Dương Ngọc H về việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T trả lại diện tích 13,2 m^2 thuộc thửa đất số 240 và 18,4 m^2 thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/9/2022, ông Dương Ngọc H nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng tuyên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T (chủ đất thửa đất số 607) trả lại phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và tuyên buộc phía bị đơn chịu toàn bộ số tiền án phí và các khoảng chi phí liên quan đến việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn anh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn chị T vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

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

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh H giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ 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 anh Dương Ngọc H làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh H trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Thửa đất số 240, 241 hiện nay anh Dương Ngọc H đang sử dụng có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ số 11 (thửa 113 tách thành thửa 240, 241 và

242) do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/8/2002 cho hộ bà Lê Thị L. Sau khi bà Lê Thị L chết thì các con của bà Lê Thị L lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cụ thể: Anh Lê Quang T được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 240, diện tích 182,8m^2; anh Lê Quang D được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 241, diện tích 186,5m^2 và anh Lê Quang D1 được đứng tên, toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 242, diện tích 187,7m^2.

Ngày 14/01/2016 anh Lê Quang T chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 240 cho anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T. Ngày 13/5/2017 anh Trần Đại L, chị Trần Thị Thanh T tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 240 cho anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V.

Ngày 17/4/2017 anh Lê Quang D chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241 cho anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V.

Ngày 22/4/2019 anh Mai Thành C, chị Dương Thị Thùy V tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, 241 cho bà Trần Thị T. Ngày 05/02/2020 bà Trần Thị T tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240, 241 cho anh Dương Ngọc H.

Quá trình chị Nguyễn Thị Ngọc T sử dụng thửa đất số 607 với những người sử dụng các thửa đất liền kề đều ổn định, không tranh chấp với nhau. Tháng 02 năm 2015, chị Ngọc T có làm đơn xin xây dựng hàng rào, được Ủy ban nhân dân phường P kiểm tra xác minh, cho phép chị Ngọc T xây dựng tường rào bao quanh thửa đất và khi chị Ngọc T tiến hành xây dựng hàng rào bằng tường gạch thì đều có sự chỉ ranh giới đất, thống nhất của những chủ sử dụng đất liền kề.

Khi hình thành thửa đất 240, 241 (được tách ra từ thửa 113) thì anh Lê Quang T, Lê Quang D đã chuyển nhượng cho nhiều người sử dụng đất và những người sử dụng đất này cũng đều sử dụng đất ổn định không tranh chấp với chị Ngọc T và đều thống nhất khi nhận chuyển nhượng thì nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không đo đạc lại và đã có hàng rào bằng gạch của chị Ngọc T làm ranh giới với các thửa đất số 240, 241. Tại phiên tòa anh Dương Ngọc H thừa nhận, khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị T cũng không đo đạc thực tế chỉ làm thủ tục chuyển tên và xác định tường rào của chị T xây là ranh giới mặt hậu giữa thửa đất ông nhận chuyển nhượng và thửa đất của chị T.

Căn cứ vào các lời khai của những người chủ đất trước đó như chị Trần Thị T (bút lục 38), anh Lê Quang T (bút lục 226); chị Trần Thị C (bút lục 228)… đều phù hợp với nhau và phù hợp với lời trình bày của phía bị đơn chị Ngọc T. Nguyên đơn anh Dương Ngọc H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của mình mà chỉ căn cứ vào sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp để xác định ranh và khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Ngọc T trả lại phần đất diện tích 13,2 m^2 thuộc thửa đất số 240 và 18,4 m^2 thuộc thửa đất số 241 là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, bản án sơ thẩm

đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là có căn cứ và đúng pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của anh H không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền 4.000.000 đồng do yêu cầu kháng cáo của anh H không được chấp nhận nên anh H phải chịu số tiền này. Anh H đã nộp đầy đủ.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh H phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Dương Ngọc H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn anh Dương Ngọc H về việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T trả lại diện tích 13,2 m^2 thuộc thửa đất số 240 và 18,4 m^2 thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Dương Ngọc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002525 ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Dương Ngọc H phải chịu số tiền 300.000 đồng được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002743 ngày 05/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4. Về chi phí tố tụng:

- Anh Dương Ngọc H phải chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng và chi phí đo đạc số tiền 4.141.000 đồng tại cấp sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền 4.000.000 đồng. Anh Dương Ngọc H đã nộp đủ.

Bản án này 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND thị xã B;
- VKSND thị xã B;
- Chi Cục THADS thị xã B;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thị Nga