| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH PHƯỚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số:67/2019/DS-PT
Ngày 19-6-2019
V/v *"T/c quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH BÌNH PHƯỚC**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Loan

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Đinh Thị Quý Chi

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

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Bình Phước***: Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 14 và ngày 19 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2019/TLPT- DS ngày 19 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 củaToà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2019/QĐXXPT- DS ngày 30 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1966

Bà Lê Thị L, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Số 288, tổ 6, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Gia N, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 455, Quốc lộ 14, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

*2. Bị đơn*: Bà Bùi Thị Hương L, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ 6, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

- Ông Bùi Ngọc X, sinh năm 1954

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc X: Ông Bùi Ngọc Ph , sinh năm 1986. Địa chỉ:Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P: Ông Nguyễn Danh T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Gia N trình bày:*

Năm 2002, vợ chồng ông S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị H một lô đất rộng 07m và phần đất với chiều rộng là 01m, tổng là 08m, vị trí phía sau bệnh viện cao su Phú Riềng, địa chỉ tại tổ 6, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước, hai bên có lập giấy viết tay. Ngày 20/8/2003, vợ chồng ông S được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số X428834, thửa số 345, tờ bản đồ số 37, diện tích 07 x 35 = 245m$^2$. Còn phần đất 01m (theo chiều rộng mặt đường thôn) thuộc lô đất khác của ông C, bà H, cách thửa 345 hai lô đất. Lô đất này theo thiết kế phân lô có chiều rộng là 08m. Do ông C, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông S 01m (theo chiều rộng mặt đường) nên ngày 06/10/2004, bà Đào Thị H được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 22, diện tích 07 x 39,54 = 263m$^2$ (đã trừ đi 01m đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông S).

Năm 2004, vợ chồng ông S nhận chuyển nhượng từ ông Phùng Đức B, sinh năm 1944, địa chỉ tại thôn 1, xã Long Tân, huyện P thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22, chiều rộng 07m, diện tích 245m$^2$, GCNQSD đất số X357540/CQ do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp.Ngày 29/10/2004, vợ chồng ông S được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSD đất 5018CMQSDĐ.

Năm 2012, vợ chồng ông S tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Đới Xuân Tr một lô đất rộng 07m. Đất chưa được cấp GCNQSD đất. Ngày 07/11/2013, ông S được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSD đất số BR 037134, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 22, chiều rộng 07m, diện tích là 290m$^2$.

Sau ba lần nhận chuyển nhượng đất nguyên đơn có tổng cộng chiều rộng theo mặt đường thôn là 22m, thực tế kê khai và cấp GCNQSD đất là 21m, còn 01m chưa kê khai. Năm 2013, nguyên đơn đo đạc ranh giới đất để xây dựng tường bao quanh, phát hiện bị thiếu phần đất rộng 0,8m - so với phần đất đã nhận chuyển nhượng. Đo đạc diện tích đất của các hộ xung quanh thì thửa đất số 346, tờ bản đồ số 37 của ông Bùi Ngọc X đã tặng cho bà Bùi Thị Hương L, theo GCNQSD đất thửa đất rộng 07m, đo đạc thực tế 7,8m, dư ra so với GCNQSD đất

0,8m. Vì vậy, ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L đã khởi kiện đến TAND huyện P yêu cầu bà L giao trả quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 0,8m (chiều rộng) x 34,4m (chiều sâu) = 27,52m$^2$. Trên cơ sở kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải giao trả quyền sử dụng đối với 0,8m x (39,89m cạnh hướng Bắc) (39.91m cạnh hướng Nam), diện tích là 31,9m$^2$.

*Bị đơn bà Bùi Thị Hương L trình bày:*

Năm 1993, bố mẹ bà được Công ty cao su P cấp cho một lô đất và gia đình bà xây dựng một căn nhà để cho các con ở, đi học. Từ nhỏ, bà đã sinh sống trên lô đất đó với diện tích và ranh giới đất như hiện tại.Năm 2002, gia đình ông S đến xây dựng nhà giáp ranh với gia đình bà, không có tranh chấp. Khoảng năm 2015, gia đình ông S đập nhà cũ, xây dựng nhà mới và tiến hành đo đạc đất thì nảy sinh tranh chấp. Từ năm 1993 đến nay, hiện trạng đất của gia đình bà sử dụng không thay đổi, xê dịch. Năm 2016, để tạo điều kiện cho con có chỗ ở ổn định, lâu dài, bố mẹ bà đã tặng cho bà lô đất này.

Diện tích đất gia đình ông S được cấp GCNQSD đất có chiều rộng 21m, thực tế sử dụng là 21,2m nên không có căn cứ cho rằng gia đình bà lấn đất của gia đình ông S. Về phần đất rộng 0,8m mà ông S khởi kiện, gia đình bà đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1993, trước thời điểm ông S nhận chuyển nhượng lô đất giáp lô đất của gia đình bà. Năm 2002, gia đình ông S đến sinh sống cũng không có tranh chấp, nay gia đình ông S khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn chiếm đất của ông S là không hợp lý. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Ngọc X và bà Nguyễn Thị V thống nhất trình bày:*

Năm 1993, ông được Công ty cao su P cấp cho một lô đất và gia đình ông bà mua hai lô đất cùng dãy phía sau bệnh viện Công ty. Dãy đất này có 08 lô, gia đình ông bà có 03 lô, thứ tự là lô số 4,5 và số 8, mỗi lô rộng 07m (dãy đất này có lô đầu và lô cuối rộng 08m). Cuối năm 1993, vợ chồng ông làm nhà cho các con đi học ở lô đất số 4. Khoảng năm 1999, vợ chồng ông chuyển nhượng lô đất số 5 cho vợ chồng ông C, bà H. Khoảng tháng 9 năm 2002, vợ chồng ông C bà Huấn đã chuyển nhượng lại lô đất số 5 cho ông S. Còn lô đất số 8, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị M, địa chỉ tại thôn P, xã P, huyện P. Diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hường rộng 07m, tính tiền 07m. Sau vài tháng, ông Nguyễn Viết H chuyển nhượng lại lô số 8 cho ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị H. Thời điểm đó không có Quyết định cấp đất, biên bản bàn giao đất mà chỉ có danh sách những người được cấp đất và phòng xây dựng cơ bản đến đo, giao đất trên thực địa.

Từ khi được giao quản lý, sử dụng lô đất số 4, ông bà xây nhà cho các con ở,

đi học, sinh sống ổn định, liên tục 25 năm, không có tranh chấp. Ngày 31/12/2002, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp GCNQSD đất số V815338, số vào sổ cấp giấy PR3948/CQQSDĐ/UB, thửa đất số 346, tờ bản đồ số 37. Ngày 21/4/2016, ông bà đã ký hợp đồng tặng cho bà Bùi Thị Hương L toàn bộ thửa đất này.

Năm 2015, ông Hoàng Văn S phát sinh tranh chấp với gia đình ông bà vì theo GCNQSD đất thửa đất của gia đình ông rộng 07m nhưng thực tế sử dụng là 08m. Nguyên nhân do thời điểm đo đạc giao đất, ông Lê Xuân T- Cán bộ phòng xây dựng cơ bản, đo đạc từng lô đất, đến lô đất số 4 còn dư 01m, nói để gia đình ông bà sử dụng. Thời điểm đó, toàn bộ dãy đất đều là đất trống, ranh giới mênh mông, có gia đình ông xây dựng nhà ở nên khi ông Lê Xuân T để cho gia đình ông sử dụng 01m, ông bà đã xây dựng khuôn viên bao quanh 08m đất và sử dụng liên tục, ổn định. Năm 2015, ông S tranh chấp 01m đất với gia đình ông, Ủy ban nhân dân xã Phú Riềng mời các bên lên hòa giải, nghĩ về tình làng nghĩa xóm, ông X đồng ý hòa giải đối với 01m đất, mỗi bên sử dụng 0,5m nhưng thực tế 0,2m đã nằm trong phần đất của ông S, còn lại 0,8m đất do đó ông không đồng ý hòa giải mỗi bên 0,5m như đã thỏa thuận. Gia đình ông không lấn chiếm đất của ông S, bà L nên ông S, bà L khởi kiện yêu cầu gia đình ông giao trả 0,8m đất là không có căn cứ. Thửa đất này gia đình ông bà đã sử dụng ổn định 25 năm, trước thời điểm ông S nhận chuyển nhượng thửa đất giáp ranh.Ông S, bà L nhận chuyển nhượng thửa đất liền kề, sử dụng ổn định 09 năm sau mới nảy sinh tranh chấp là không có cơ sở.

*Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:*

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cao su Phú Riềng không lưu giữ bản đồ phân lô cấp đất cho cán bộ Công ty nên không có cơ sở xác định vị trí 01m đất tranh chấp. Đồng thời, giao dịch giữa các bên về việc chuyển nhượng đất là giao dịch dân sự, Ủy ban không giao đất, cho thuê đất cho những người liên quan trong vụ án. Do đó, khi giải quyết vụ án đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ, yêu cầu của các đương sự và xem xét hồ sơ đề giải quyết đối với 01m đất chưa được cấp GCNQSD đất.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị H trình bày:*

Vợ chồng ông C, bà H có hai lô đất phía sau bệnh viện cao su Phú Riềng, gồm một lô rộng 07m nay là thửa số 345, tờ bản đồ 37 - giáp với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 37 của ông Bùi Ngọc X đã tặng cho bà Bùi Thị Hương L và một lô rộng 08m nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 58 - lô góc của dãy đất.Ngày 12/9/2002, ông bà chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn S 08m đất gồm thửa đất số 345 rộng 07m và 01m đất của thửa đất 140 (nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 58). Bà H có lập giấy chuyển nhượng viết tay cho ông S 08m đất, giá chuyển nhượng là 32.000.000đồng, ông Bùi Ngọc X là người viết giấy sang nhượng giúp

hai bên và ký tên người làm chứng. Thửa đất số 140 ban đầu có chiều rộng là 08m, sau khi chuyển nhượng 01m cho ông S, ông C, bà H được Sở tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSD đất số CS03486/CDOI với diện tích là 263m$^2$ (07m x 39,54m).

*Tại bảnán dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS –ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L về việc buộc bà Bùi Thị Hương L giao trả quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,9m$^2$ cho ông S, bà L. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp tường bệnh viện cao su là 0,8m; Phía Tây giáp đường thôn là 0,8m; Phía Nam giáp đất bà Bùi Thị Hương L là 39,91m;Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn S là 39,98m.

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

Ngày 19/3/2019, nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 03/2019/DS –ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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

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

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông S, bà L.Về án phí, nghĩa vụ thi hành án, HĐXX quyết định theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về nguồn gốc đất tranh chấp : Diện tích đất tranh chấp 31,9m$^2$ là phần đất nằm giữa hai thửa đất số 346, 345. Hai thửa đất này nằm trong dãy đất có 8 lô thuộc khu đất phân lô của Công ty cao su P qui hoạch giao đất cho công nhân của Công ty vào năm 1993 – 1994 tọa lạc tại tổ 6, thôn Phú Thịnh, xã Phú Riềng, huyện P, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc cụ thể như sau:

Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 37 hiện bà Bùi Thị Hương L đang sử dụng, bà L được cha mẹ đẻ là ông X, bà V tặng cho vào năm 2016. Thửa đất này do Công ty cao su P cấp cho ông Bùi Ngọc X năm 1993 (ông X khai là lô số 4 khi Công ty cao su P phân lô). Thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 07m (theo qui hoạch của Công ty cao su P) thực tế đang sử dụng 7,8m;

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc trước đây ông Bùi Ngọc X, bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng từ ông Tịnh (không rõ họ tên, ông X khai là lô số 5 khi Công ty cao su P phân lô), sau đó ông X, bà V chuyển nhượng cho ông C, bà H. Đến năm 2002 ông C, bà H chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Sơn. Thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 07m (theo qui hoạch của Công ty cao su P)thực tế đang sử dụng là 7,2m;

Hiện phía nguyên đơn đang sử dụng 03 thửa đất liền kề bao gồm các thửa số 346, 138, 139.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc ông S nhận chuyển nhượng của ông Phùng Đức B diện tích 245m$^2$. Thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 07m (theo qui hoạch của Công ty cao su P);

Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 22 có nguồn gốc ông S nhận chuyển nhượng của ông Trung Thế Vinh diện tích 290m$^2$;Thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 07m (theo qui hoạch của Công ty cao su P);

Thửa đất số 140 (nay là thửa đất số 97), tờ bản đồ số 58(lô góc, ông X khai là lô số 8 khi Công ty cao su P phân lô)hiện ông C, bà H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc ông X nhận chuyển nhượng của bà Mai, sau đó ông X đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết H. Ông H chuyển nhượng cho ông C, bà H thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 08m (theo qui hoạch của Công ty cao su P) thực tế đang sử dụng 7m do ông C, bà H đã chuyển nhượng cho ông S 01m.

Như vậy, ông S, bà L nhận chuyển nhượng các thửa đất có tổng kích thước mặt đường 22m gồm: 07m của thửa 346, 07m của thửa 138, 07m của thửa 139 và 01m của thửa 97, các thửa đất này liền kề nhau , thực tế ông S, bà L đang sử dụng 21,2m, thiếu 0,8m.

[2]. Ông Bùi Ngọc X, bà V và bà L đều cho rằng nguồn gốc thửa đất số 346 của gia đình bị đơn do Công ty cao su P cấp cho ông X năm 1993. Thửa đất này

theo qui hoạch rộng 07m nhưng khi đo đất, giao đất theo chủ trương cấp đất của Công ty cao su P, đến thửa đất số 346 của ông X dư ra 01m, ông Lê Xuân T – Cán bộ phòng xây dựng cơ bản nói để gia đình ông X sử dụng, khi xảy ra tranh chấp ông X đề nghị và được ông T xác nhận, sau khi nhận đất đã sử dụng ổn định, đúng ranh giới, 25 năm liên tụ c không ai tranh chấp . Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V, đại diện theo ủy quyền của ông X và bà L vẫn giữ nguyên quan điểm không chấp nhận trả lại 31,9m$^2$ đất như yêu cầu của nguyên đơn.

Ông X, bà V trình bày thửa đất 97 hiện ông C, bà H đang sử dụng cũng là lô đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho ông H, Ông H chuyển nhượng lại cho ông C, bà H chỉ có chiều rộng mặt đường 07m, lời trình bày của ông X, bà V không phù hợp với lời khai của Ông H vì Ông H khai không nhớ chỉ nhớ kích thước là 07m nhưng không biết có giấy tờ hay không (BL43). Trong khi ông C bà H khai khi mua đất của ông H, Ông H có viết giấy tay và đưa phiếu thu tiền đứng tên ông Lê Minh Đ (BL 45-47); Không phù hợp với lời khai của ông C bà H, vì ông C, bà H khai thửa đất này có chiều rộng mặt đường 08m, ông bà đã chuyển nhượng cho ông S 01m (BL45-46); Và không phù hợp với thực tế khách quan vì tất cả lời trình bày của các đương sự đều xác nhận các lô góc đều được qui hoạch 08m, lô 97 là lô góc.

Ông X cho rằng việc ông T "kỷ niệm" và viết giấy xác nhận để ông X sử dụng 01m là không có cơ sở bởi ông T là cán bộ phòng xây dựng cơ bản, việc đo đạc, giao đất là th ực hiện nhiệm vụ của Công ty cao su P giao, không có thẩm quyền cho ông X 01m đất.

Phía bị đơn là bà L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông X, bà V lập luận ông X bà V sử dụng phần đất 31,9m$^2$ (kích thước theo chiều rộng mặt đường 0,8m) trong suốt thời gian dài, khi ông S nhận chuyển nhượng thửa đất 345 giáp với thửa đất 346 của ông bà đã có ranh sẵn là bờ tường rào, ông S không có ý kiến; Về nội dung này, thấy: Ông X là người xây cất nhà trên đất sau khi được giao, ông X là người biết rõ thửa đất này theo qui hoạch chỉ có chiều rộng mặt đường 07m, ông X chủ động xây b ờ rào không đúng ranh giới, vì lấn sang thửa đất 345, chính bản thân ông X cũng khai nhận khi kê khai đề nghị cấp giấy CNQSDĐ, năm 2002 ông có đề nghị cấp đúng thực tế (01m) nhưng không được ông Phạm Văn - Chủ tịch xã chấp nhận (BL 40). Ông X lại là người viết giấy chuyển nhượng giùm cho ông C, khi ông C chuyển nhượng thửa đất 345 cho ông S (BL 54-55), trong giấy ghi rõ kích thước theo chiều rộng mặt đường 08m và ông X có ký tên xác nhận người làm chứng . Ông X chỉ ranh đất cho ông S khi nhận đất từ ông C, nhưng chính ông X là người không nói rõ tình trạng ranh đất cho ông S biết.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để xác định ông X, bà V và nay là bà L sử dụng diện tích 31,9m$^2$ (có chiều rộng theo mặt đường 0,8m) là không có căn

cứ, không hợp pháp, diện tích đất này nằm trong thửa 345 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S bà Loan, căn cứ vào các qui định tại các Điều 5,6 và 166 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 166, 181 Bộ luật dân sự năm 2015, cần buộc bà Bùi Thị Hương L là người đang sử dụng diện tích đất này trả lại cho ông S bà L.

[3]. Đối với tài sản trên đất đang tranh chấp: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018 (BL 108-110) thể hiện tài sản trên đất là: 01 hàng cau gồm 06 cây và 01 cây xanh (do ông Bùi Ngọc X trồng năm 1996); Phần đất tranh chấp giáp đường thôn có cạnh ngang 0,8m là phần tường nối từ trụ cổng nhà ông X (nay là của bà L) sang trụ cổng nhà ông S, cạnh ngang 0,8m x cao 02m, tường xây 10, ốp gạch men (tường xây năm 1994); Phần rìa ranh đất tranh chấp giáp đất bà L có gờ sân cao khoảng 10cm;Phần rìa phía Bắc ranh đất tranh chấp giáp đất ông S là 01 phần tường rào xây dang dở, 06 cọc sắt nối tiếp tường rào xây dang dở và hàng rào B 40 dài 23m.Tại biên bản thỏa thuận giá của các đương sự ngày 26/10/2018 (BL 134) các bên đương sự thống nhất thỏa thuận giá của các tài sản trên đất cụ thể: Giá của 06 cây cau và 01 cây xanh là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); Đối với một phần tường xây 10, ốp gạch men diện tích 0,8m x 02m các bên đương sự thống nhất thỏa thuận không còn giá trị tranh chấp.Tuy nhiên, theo ý kiến của ông X tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì trong trường hợp Tòa án xác nhận đất thuộc sở hữu của ông S thì ông X và bà L sẽ tự nguyện di dời các cây trồng trên đất (BL109). Như trên đã phân tích có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S nên bà L phải có nghĩa vụ di dời 06 cây cau và 01 cây xanh trên diện tích đất 31,9$m^2$.

Từ phân tích trên, HĐXX thấy cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS –ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc là 5.491.378 đồng (Năm triệu bốn trăm chín mươi mốt ngàn ba trăm bảy mươi tám đồng), do nguyên đơn đã nộp nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.491.378 đồng.

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

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

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhậnyêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS –ST ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 5,6 và 166 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 166, 181 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 148, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26, 27, 29 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L.

Buộc bà Bùi Thị Hương L phải trả lại cho ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L phần diện tích đất 31,9m$^2$ tọa lạc tạitổ 6, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp tường bệnh viện cao su là 0,8m; Phía Tây giáp đường thôn là 0,8m; Phía Nam giáp đất bà Bùi Thị Hương L là 39,91m; Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn S là 39,98m. (Có sơ đồ kèm theo).

Bị đơn bà Bùi Thị Hương L có nghĩa vụ di dời 06 cây cau và 01 cây xanh trên diện tích đất 31,9m$^2$.

Về án phí dân sự sơ thẩm : Buộc bị đơn bà Bùi Thị Hương L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Bùi Thị Hương L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L số tiền 5.491.000 đồng (Năm triệu bốn trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Hoàng Văn S số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 026537 ngày 17/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn S, bà Lê Thị L không phải chịu.Hoàn trả lại cho ông Hoàng Văn Sơn số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp theo biên lai thu tiền số 026970 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo biên lai thu tiền số 026971 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

*Bản án 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 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 huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Đình Loan**