

Bản án số: **134/2019/DS-PT**
Ngày: 21-11-2019
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2019/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa:

+ *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị S, sinh năm 1943; Trú tại: Tổ 7, ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đào Thị N, sinh năm 1978; Trú tại: Tổ 02, khu phố L, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2018, được Văn phòng công chứng G công chứng số 00010178, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt)

+ *Bị đơn:* Ông Mai Quang H, sinh năm 1962; Bà Từ Thị P, sinh năm 1958; Cùng trú tại: Số nhà 47, tổ 7, ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Quang H: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1962, Trú tại: Ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/6/2019, được Văn phòng công chứng A công chứng số 00002023, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD). (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1961.
2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965.
3. Ông Nguyễn Bá T3, sinh năm 1966.
4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1968.
5. Bà Nguyễn Thị Kim P2, sinh năm 1970.
6. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971.
7. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1973.
8. Ông Nguyễn Tấn T5, sinh năm 1974.
9. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1975.
10. Bà Nguyễn Thị Thúy L2, sinh năm 1977.
11. Ông Nguyễn Tấn L3, sinh năm 1979.
12. Bà Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1984.

Cùng trú tại: Tổ 7, ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

(Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt)

13. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Lê Tiến L4 - chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị S.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Bà Lê Thị S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Thị N thống nhất trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị S có khai phá được thửa đất có diện tích là 20936m² tại tổ 7, khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước hiện nay. Năm 1997, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 1439 QSDĐ/97 ngày 16/10/1997, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Giáp ranh với thửa đất của bà S, ông Tr là thửa đất của ông Mai Quang H, bà Từ Thị P. Năm 2008, ông Nguyễn Văn Tr chết không để lại di chúc, bà Lê Thị S và các đồng thừa kế của ông Tr là bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Bá T3, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Kim P2, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Ngọc T4, ông Nguyễn Tấn T5, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Thúy L2, ông Nguyễn Tấn L3, bà Nguyễn Thị Mỹ H2 không có ai có yêu cầu chia thừa kế nên bà Lê Thị S tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trong quá trình sử dụng đất giữa gia đình bà S với gia đình ông H, bà P đã nhiều lần tranh chấp ranh đất. Để giải quyết vụ việc, các bên đương sự đã từng đi khiếu nại, khiếu kiện tại các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết nhưng không đạt kết quả. Vụ việc cũng đã từng được Tòa án nhân dân (TAND) huyện C giải quyết nhưng cũng không xử lý được do ông H, bà P khởi kiện nhưng sau đó lại rút đơn dẫn đến việc Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Do các bên tranh chấp hàng ranh nên ngày 13/11/2015 UBND tỉnh Bình Phước đã ra công văn số 3567/UBND-TD ngày 13/11/2015 trong đó có nêu: *“Đối với ranh mốc giữa hộ ông H với ông Tr (bà S), bà H3 căn cứ vào bản đồ địa chính trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Mai Quang H năm 1996, ông Nguyễn Văn Q năm 2000, hộ ông Nguyễn Văn Tr năm 1997 để cắm mốc ranh”*. Căn cứ vào Công văn này, hộ ông H, bà P đã liên hệ với Trung tâm Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên Môi trường (TNMT) để đo đạc cắm mốc ranh giới theo bản đồ chính quy năm 2008. Như vậy là đi ngược lại theo tinh thần chỉ đạo tại Công văn số 3567/UBND-TD ngày 13/11/2015. Theo đó, việc cắm mốc xác định ranh này là không đúng do đã lấn sang phần đất của hộ gia đình bà S. Diện tích đất lấn qua đo đạc xác định là 113,8m².

Vì vậy, bà S khởi kiện yêu cầu ông H, bà P phải trả lại phần đất có diện tích 113,8m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CD 607029, số vào sổ CS 00353 ngày 01/6/2016 được Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp cho ông H.

Bị đơn - Ông Mai Quang H, bà Từ Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn T thống nhất trình bày:

Năm 1996, ông H, bà P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có cột mốc ranh giới tứ cận rõ ràng phía Đông, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tr. Đến năm 2008, Nhà nước tiến hành đo đạc đổi sổ chính quy cho các hộ dân, gia đình ông Tr ra chỉ ranh lấn sang đất của hộ gia đình ông H, bà P. Ông H có đơn gửi ra thị trấn C, được chuyển lên TAND huyện C năm 2008. Năm 2009, Tòa án thụ lý đơn của ông H, bà P nhưng đến năm 2011 Tòa án ra quyết định đình chỉ.

Năm 2012, ông H, bà P khởi kiện lại đối với vụ án, trong thời gian chờ Tòa án giải quyết vụ việc thì ông H, bà P phát hiện hộ gia đình ông Đ2 ở phía Bắc đất của ông H, bà P được cấp đổi sổ nên ông H, bà P tiến hành khiếu nại đến UBND huyện C nhưng giải quyết không thành nên ông H, bà P tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Bình Phước. Trong thời gian chờ UBND tỉnh Bình Phước giải quyết, ông H, bà P có làm đơn đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết của UBND tỉnh Bình Phước. Đến năm 2015, UBND tỉnh Bình Phước ban hành văn bản số 3567/UBND-TD ngày 13/11/2015 nhưng không thực hiện được, nên sau đó đến ngày 23/11/2015 UBND tỉnh Bình Phước ban hành văn bản quyết định số 2630/QĐ-UBND hủy bỏ điểm c, khoản 1, Điều 2 Quyết định số 1394/ QĐ-UBND ngày 07/8/2013 của UBND tỉnh Bình Phước. Đến ngày 25/3/2016, văn bản số 263/UBND-TD được thực hiện cắm mốc ranh tại hiện trường (có biên bản); ngày 28/4/2016, UBND tỉnh Bình Phước ban hành văn bản số 1041/UBND-TD; ngày 11/5/2016 ông H, bà P được Sở TNMT tỉnh

Bình Phước ban hành văn bản số 909/STNMT-TTr; ngày 01/6/2016, ông H, bà P được Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số CD 607029, sổ vào sổ CS 00353 ngày 01/6/2016.

Ông H, bà P cho rằng đất gia đình mình sử dụng đã được Đoàn phúc tra của UBND tỉnh Bình Phước chỉ đạo và được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ một cách hợp pháp. Ông H, bà P không xâm phạm đất của hộ gia đình bà Lê Thị S nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim P2, bà Nguyễn Thị Ngọc T6, ông Nguyễn Tấn Tài, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Thúy L2, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, ông Nguyễn Tấn L3, trong quá trình giải quyết vụ án cùng trình bày:

Vào năm 1988, ông Tr, bà S có khai phá diện tích đất tại khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận phía Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị H3, hướng Tây giáp với đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, hướng Bắc giáp với đất của gia đình ông Mai Quang H. Đất đã được gia đình trồng cao su từ năm 1992, quá trình sử dụng đất là ổn định, không có tranh chấp nên UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 1997.

Đến năm 2008, ông Tr chết. Sau đó ông Mai Quang H khởi kiện gia đình bà S vì cho rằng gia đình bà S đã lấn chiếm đất của gia đình ông H. Tuy nhiên sau đó gia đình ông H rút đơn. Qua xem xét lại thực tế thì gia đình bà S nhận thấy gia đình ông H đã lấn chiếm phần đất của gia đình bà S với diện tích là khoảng 200m². Do vậy, bà S tiến hành khởi kiện ông H, bà P phải trả lại phần đất mà đã lấn chiếm của gia đình bà S.

Nhận thấy việc bà S khởi kiện ông H, bà P là phù hợp với nguyện vọng của mình nên bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim P2, bà Nguyễn Thị Ngọc T6, ông Nguyễn Tấn T5, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị Thúy L2, bà Nguyễn Thị Mỹ H3, ông Nguyễn Tấn L3, đồng ý và đề nghị Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá T3 trong quá trình giải quyết vụ án: Ông T3 mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập đến Tòa án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T3 không nộp văn bản ghi ý kiến và không tham gia vào quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S đối với ông Mai Quang H, bà Từ Thị P về việc buộc ông H, bà P phải trả lại phần đất có tứ cận phía Đông giáp hộ ông Mai Quang H có chiều dài 0,52m, phía Tây giáp hộ ông Mai Quang H có chiều dài 0.75m, phía Bắc giáp hộ đất ông Mai Quang H có chiều dài

167,02m, phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Tr (đã chết), bà Lê Thị S có chiều dài 165,75m. Tổng diện tích đất tranh chấp 113,8m².

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

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 107/2018/DS-PT ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm; lý do hủy án: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S đối với ông Mai Quang H, bà Từ Thị P về việc buộc ông H, bà P phải trả lại phần đất có diện tích 113,8m², có tứ cận: phía Đông giáp hộ ông Mai Quang H có chiều dài 0,52m, phía Tây giáp hộ ông Mai Quang H có chiều dài 0.75m, phía Bắc giáp hộ đất ông Mai Quang H có chiều dài 167,02m, phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Tr (đã chết), bà Lê Thị S có chiều dài 165,75m;

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ 10, diện tích 31462,9m², đất tọa lạc tại: khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước theo số CD 607029, sổ vào sổ CS -00353 ngày 01/6/2016 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Mai Quang H của nguyên đơn bà Lê Thị S.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/8/2019, nguyên đơn bà Lê Thị S kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, công nhận quyền sử dụng đất của bà S đối với diện tích đất 113,8m²; buộc ông H, bà P phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 113,8m² và hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CS 00353 của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; do bị đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, 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 năm 2015 (BLTTDS).

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà S làm đơn kháng cáo; hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 113,8m² và buộc bị đơn ông H, bà P trả lại diện tích đất lấn chiếm là 113,8m²:

[2.1] Hộ bà S và hộ ông H sử dụng đất có nguồn gốc từ năm 1988 (hộ ông H), năm 1992 (hộ ông Tr, bà S); quá trình sử dụng đất hộ ông H trồng cao su năm 1992, hộ ông Tr, bà S trồng cao su năm 1993; năm 1996, hộ ông H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 25.296m², năm 1997 hộ ông Tr được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 20.936m². Các hộ đều không có ý kiến thắc mắc hoặc khiếu nại gì về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ này, nên các giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp là hợp pháp.

Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện C, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình bà S, ông H, bà P trước đây vào năm 1996, 1997 được thực hiện theo phương thức đo vẽ thủ công, sử dụng tọa độ giả định nên không thể hiện đường ranh cấp giấy chứng nhận QSDĐ của các bên lên trích đo địa chính khu đất (BL99).

[2.2] Năm 2008, huyện C tiến hành đo đạc chính quy theo chủ trương đo đạc đổi sổ cấp lại cho các chủ sử dụng đất. Sau khi đo đạc xác định mốc giới lại thì các bên nảy sinh tranh chấp từ năm 2009 cho đến nay và ông H khiếu nại trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông H và các hộ có đất giáp ranh. Ngày 07/8/2013, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông H (BL134), theo đó đã công nhận một phần nội dung khiếu nại của ông H và chỉ đạo cắm mốc ranh đất cho ông H theo kết quả đo đạc theo yêu cầu của ông H năm 2010. Không đồng ý với kết quả cắm mốc ranh của UBND huyện C, nên ông H đề nghị được thuê đơn vị tư vấn thực hiện cắm mốc và đã được UBND tỉnh và UBND huyện C đồng ý. Ngày 05/9/2014, Trung tâm Kỹ thuật địa chính tỉnh (do ông H thuê) phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành đo đạc, cắm mốc cho ông H theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2008. Tuy nhiên, ông H vẫn không thống nhất và tiếp tục khiếu nại. Ngày 20/7/2015, Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Đoàn phúc tra vụ việc khiếu nại của ông H. Trên cơ sở báo cáo tham mưu của Đoàn phúc tra (BL119-123), ngày 13/11/2015 UBND tỉnh ban hành Công văn số 3567/UBND-TD về việc cắm mốc ranh đất của ông H với hộ bà S với nội dung: “...đối với ranh mốc giữa hộ ông H với ông Tr (bà S), bà H3: căn cứ vào bản đồ địa chính

trên giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Mai Quang H (năm 1996), Nguyễn Văn Q (năm 2000), hộ ông Nguyễn Văn Tr (năm 1997) để cắm mốc ranh. Trường hợp các hộ không thống nhất mốc ranh đã cắm thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định...” (BL15,40). Đến ngày 23/11/2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2630/QĐ-UBND hủy bỏ điểm c khoản 1 Điều 2 Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 07/8/2013 (BL41). Ngày 25/3/2016, Sở TNMT phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành cắm mốc ranh đất cho ông H (BL44-45), đến ngày 01/6/2016 Sở TNMT cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số CS 00353 cho ông H với diện tích 31.462,9m².

Xét trình tự, thủ tục cắm mốc ranh cũng như cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H được thực hiện theo kết quả giải quyết khiếu nại của ông H. Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ, ông H đã thống nhất và không có ý kiến gì. Trong khi đó, phía nguyên đơn cho rằng sau khi Sở TNMT cắm mốc ranh đất cho ông H, gia đình bà S không đồng ý nên đã nộp đơn khiếu nại đến UBND huyện và sau đó nộp đơn khởi kiện đến Tòa án vào ngày 18/5/2016, nhưng đến ngày 01/6/2016 Sở TNMT vẫn tiến hành cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H là vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013. Thực tế, sau khi được cắm mốc ranh và đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích đất của ông H tăng thêm so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp lần đầu; phần diện tích tăng thêm này được Sở TNMT xem xét cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai: “Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này”. Bên cạnh đó, mặc dù bà S nộp đơn khởi kiện đến Tòa án vào tháng 5/2016, nhưng đến ngày 24/8/2016 thì Tòa án mới tiến hành thụ lý giải quyết vụ án theo quy định, trong khi trước đó vào ngày 01/6/2016 Sở TNMT đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H. Đồng thời, Tòa án sau khi nhận đơn khởi kiện cũng không thông báo cho Sở TNMT hoặc Chi nhánh VPĐKKĐ huyện C biết. Vì vậy, không có cơ sở xác định giấy chứng nhận QSDĐ của ông H cấp khi có tranh chấp. Việc bà S khởi kiện ông H, bà P về việc tranh chấp QSDĐ là phù hợp với ý kiến của UBND tỉnh về việc sau khi cắm mốc cho ông H, “... trường hợp các hộ không thống nhất mốc ranh thì có quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định” tại Công văn số 3567/UBND-TD nêu trên.

[2.3] Cả hộ bà S, hộ ông H đều đã quản lý, sử dụng đất từ rất lâu (từ năm 1988, 1992 đến nay). Trên thực địa, các bên cũng không tự xác định được chính xác các mốc ranh giới thửa đất của mình, mà từ trước đến nay hai gia đình chỉ căn cứ vào khoảng đất trống ở giữa hai hàng cao su để phân chia ranh giới giữa hai bên, nên không đủ cơ sở xác định chính xác mốc ranh giới cụ thể. Căn cứ kết quả đo đạc khu đất của Chi nhánh VPĐKKĐ huyện C vào ngày 31/7/2017 (BL285-289), diện tích đất của hộ bà S, hộ ông H và các hộ giáp ranh đều tăng đáng kể so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp (hộ bà S diện tích **tăng 1.080,4m²**, từ 20.936m² lên 22.016,4m²; hộ ông H diện tích **tăng 6.166,9m²**, từ

25.296m² lên 31.462,9m² khi được cấp đổi sổ ngày 01/6/2016; hộ bà Đ diện tích **tăng 5.986,9m²**, từ 20.379m² lên 26.365,9m² khi được cấp đổi sổ ngày 15/01/2009; hộ bà H3 diện tích **tăng 1.622,4m²**, từ 23.790m² lên 25.412,4m² khi đo đạc chính quy năm 2008). Diện tích đất tăng thêm này phù hợp với sự biến động trong quá trình quản lý, sử dụng đất. Theo bản đồ chính quy và kết quả đo đạc, đường ranh đất giữa hộ bà Đ (con ruột bà S), hộ bà S, hộ ông H, hộ bà H3 là một đường thẳng, không có điểm gấp khúc giữa nga ba ranh 03 hộ bà S, ông H và bà H3. Hơn nữa, hộ bà Đ (con ruột bà S) và hộ bà H3 sau khi đo đạc chính quy và được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ, đã thống nhất ranh và không thắc mắc, khiếu nại gì. Về phía bà S, mặc dù cho rằng hộ ông H lấn chiếm diện tích 113,8m² đất, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Với những nhận định trên, việc bà S yêu cầu công nhận quyền sử dụng 113,8m² đất và cho rằng ông H, bà P lấn chiếm 113,8m² đất nên yêu cầu ông H, bà P phải trả lại diện tích đất này là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà S là có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo này của bà S không được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ sổ CD 607029, sổ vào sổ CS 00353 ngày 01/6/2016 của ông H:

Như nhận định tại tiêu mục [2.1] và [2.2], mục [2] nêu trên, việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H được thực hiện trên cơ sở kết quả giải quyết khiếu nại của ông H. Trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H đã thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và thủ tục (mã số thủ tục số T-BPC-280629-TT), ban hành kèm theo Quyết định số 2277/2015/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước về Thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở TNMT tỉnh Bình Phước. Mặt khác, như nhận định trên, yêu cầu của bà S về việc công nhận quyền sử dụng 113,8m² đất và yêu cầu ông H, bà P trả lại diện tích đất này không được chấp nhận, nên yêu cầu kháng cáo này của bà S cũng không có cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà S là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn của bà S là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cũng cần nhắc nhở Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm đối với vấn đề sau: Trong quá trình giải quyết sơ thẩm lần đầu, vào ngày 01/11/2017 Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp. Cho đến thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án vào ngày 12/3/2019, thì thời gian tiến hành định giá đã hơn một năm. Trong khoảng thời gian này, giá trị QSDĐ tại địa bàn huyện C trong giai đoạn 2018-2019 có nhiều biến động. Vì vậy, cần thiết phải tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp (hoặc cho các đương sự thỏa thuận lại giá). Việc Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào đơn yêu cầu không định giá lại của đương sự để xem xét giải quyết vụ án với mức giá cũ là không phù hợp.

[5] Án phí dân sự:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn bà S là người cao tuổi, nên bà S không phải chịu án phí phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án được thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01/01/2017, quá trình giải quyết vụ án qua nhiều cấp xét xử, đến ngày 22/8/2019 vụ án được xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà S là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 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. Tuy nhiên, tại quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên buộc bà S chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là chưa phù hợp. Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, cần điều chỉnh lại quyết định này của Bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các điều 169, 170, 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 95, 97, 98, 99, 105 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí; 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 và lệ phí Tòa án,

Quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng 113,8m² đất tọa lạc tại tổ 7, khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước và buộc ông Mai Quang H, bà Từ Thị P phải trả lại phần đất có diện tích 113,8m² trên. Phần diện tích 113,8m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Mai Quang H có chiều dài 0,52m, phía Tây giáp đất ông Mai Quang H có chiều dài 0,75m, phía Bắc giáp đất ông Mai Quang H có chiều dài 167,02m, phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Tr (đã chết), bà Lê Thị S có

chiều dài 165,75m. (Theo Trích đo địa chính khu đất ngày 31/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: CD 607029, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00353 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01 tháng 6 năm 2016 cho ông Mai Quang H, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 10, diện tích 31462,9m², đất tọa lạc tại: Khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Lê Thị S phải chịu chi phí đo đạc khu đất tranh chấp là 16.642.522 đồng; chi phí thẩm định, định giá là 3.000.000 đồng, tổng cộng là 19.642.522 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000 đồng và 16.642.522 đồng chi phí đo đạc bà S đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C. Bà S không phải nộp thêm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà S số tiền tạm ứng án phí 125.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0008240 ngày 24 tháng 8 năm 2016 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0009769 ngày 14 tháng 12 năm 2018.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị S không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) (do bà Đào Thị Ngoan nộp thay) theo biên lai thu tiền số số 0003779, quyền số 0076 ngày 11 tháng 9 năm 2019.

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

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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh