

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2023/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2023

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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Ông Trần Văn Nhum

- 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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 12/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2023/TLPT-DS ngày 09/8/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2023/QĐXXPT-DS ngày 15/8/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Có mặt)

Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1961 (Có mặt)

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

*** Bị đơn:** Ông Phạm Văn T, sinh năm 1969 (Có mặt)

Bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ: ông Trần Hồng T, sinh năm 1981, trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Phạm Thị Thúy V, sinh năm 1973, trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thúy V: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1969, trú tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1993 (Có đơn xin vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1995 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Quang T, chức vụ: (theo văn bản ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 23/3/2023) (Vắng mặt)

** Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị U', sinh năm 1953, trú tại: ấp T, xã T, huyện Đ, Bình Phước. (có mặt)

2. Bà Lê Thị Ánh N, sinh năm 1986, trú tại: Tổ 3, ấp T, xã T, huyện Đ, Bình Phước. (có mặt)

3. Ông Lê Văn N, sinh năm 1963, trú tại: ấp T, xã T, huyện Đ, Bình Phước. (có mặt)

4. Ông Lê Minh Thành, sinh năm 1974, trú tại: ấp Đ, xã T, huyện Đ, Bình Phước. (có mặt)

5. Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1969, trú tại: số 13, tổ 39, ấp Chợ, xã T, huyện Đ, Bình Phước. (có mặt)

** Người kháng cáo:* bị đơn ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T trình bày như sau:

Năm 1978, chúng tôi từ ngoài Bắc đi kinh tế mới và khai phá, canh tác, sử dụng ổn định mảnh đất diện tích 29.426,2m², tọa lạc tại số thửa 34, tờ bản đồ số 27, ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Năm 1998, mảnh đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số 00388/QĐ/531/QĐ-UB ký cấp ngày 02/12/1998; đến ngày 17/10/2007 được cấp đổi lại thành GCNQSD đất số 2056/QSDĐ/2715/QĐ-UB và ngày 23/10/2013 được cấp đổi GCNQSD đất lần 2 có số sổ BA 749893, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01032/Tân Tiến, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và chồng là ông Nguyễn Văn T.

Tuy nhiên, hiện nay ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ tranh chấp, không cho chúng tôi sử dụng đối với một phần đất có diện tích khoảng 1.000 m², có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông T, bà Đ và ông H; phía Tây giáp đất cao su nhà nước; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc là phần đất còn lại của chúng tôi (Như sơ đồ đo đạc diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Đ đo đạc ngày 07/9/2022 trong hồ sơ vụ án). Trên đất có 04 cây điều 26 năm tuổi do chúng tôi trồng và một số cây trà nhỏ và 1 cây cao su tự mọc.

Do đó, chúng tôi khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất (Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, có diện tích là 1.033,4 m²) là của chúng tôi; buộc ông T, bà Đ phải trả lại phần diện tích đất trên cho chúng tôi.

Đối với phần diện tích đất 338,2m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của ông H) và 80,6 m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của bà V đã kê khai đăng ký), không nằm trong GCNQSD đất đã được cấp cho chúng tôi thì chúng tôi xin rút yêu cầu.

** Tại Đơn phản tố đề ngày 25/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hồng T, thống nhất trình bày:*

Năm 2009, ông T và bà Đ nhận chuyển nhượng từ em gái của ông T là bà Phạm Thị Thúy V (còn có tên gọi khác là Phạm Thị Thùy V, Phạm Thùy V) mảnh đất tổng diện tích khoảng 5.000 m². Khi nhận chuyển nhượng thì bà V chỉ mốc ranh giới về phía Tây tiếp giáp với giáp cao su nhà nước. Khi mua, do đất chưa được cấp GCNQSD đất, đồng thời là anh em ruột nên chỉ thỏa thuận miệng, một thời gian sau thì có viết giấy tay, nhưng không nhớ cụ thể viết lại vào thời gian nào. Nguồn gốc thửa đất trước đó do bà V nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Thành V từ năm 1997 (Có giấy mua bán viết tay). Do phần đất về phía Tây là đồi đá, trước đó là bà V và sau này ông T, bà Đ đều không canh tác sử dụng, nên bị ông T, bà T lấn chiếm, làm sổ nhập vào sổ của ông bà.

Do đó, nay ông T, bà T kiện thì ông T, bà Đ không đồng ý. Ông T, bà Đ có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 749893, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2013, đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 29.426,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T.

- Yêu cầu nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.000m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho ông T, bà Đ (Theo như sơ đồ có trong hồ sơ vụ án).

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị Thúy V trình bày:*

Tại văn bản đề ngày 30/12/2021, bà V xác nhận nội dung vụ việc như lời trình bày của đồng bị đơn ông T, bà Đ là đúng. Cụ thể: Năm 1997, bà V nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành V mảnh đất có diện tích khoảng 5000 m², do đất chưa có GCNQSD đất nên viết giấy tay, đất có vị trí tiếp giáp về phía Tây giáp với đất cao su nhà nước. Bà V sử dụng đến năm 2009 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh trai ông T và bà Đ. Thời điểm đó đất vẫn chưa được cấp GCNQSD đất và do là anh em nên chỉ thỏa thuận miệng. Đối với phần đất bà T, ông T khởi kiện ông T, bà Đ là một phần của thửa đất mà bà V chuyển nhượng cho ông T, bà Đ, do là đồi đá, nên bà khi đó bà V không canh tác, sử dụng. Nay bà T và ông T khởi kiện như trên thì bà V không đồng ý.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành V trình bày:*

Tại văn bản đề ngày 02/12/2022, ông V trình bày: Năm 1980, gia đình ông V từ quê Thái Bình vào kinh tế mới tại xã T, huyện Đ (hiện nay), gia đình khai phá mảnh đất diện tích khoảng 5 sào (không đo cụ thể), tọa lạc tại ấp T, xã T. Năm 1990, ông V cưới vợ thì gia đình chia cho mảnh đất trên để canh tác. Đến khoảng năm 1994 thì ông V chuyển nhượng lại cho chị Phạm Thị Thúy V (còn có tên là Phạm Thị Thùy V, Phạm Thùy V) với giá là 1 chỉ vàng. Khi chuyển nhượng cho chị V thì hiện trạng trên đất không có cây trồng, chỉ có cỏ dại, đất chưa được cấp sổ đỏ nên chỉ làm giấy tay. Về tứ cận thì phía Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất Nông

trường cao su, phía Bắc giáp đất ông R (hiện nay bà T, ông T sử dụng), phía Nam giáp đường đi.

Do bận công việc, nên ông V đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Ngoài ra, ông V không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Tại văn bản đề ngày 14/02/2023, chị H trình bày: Chị H là con của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T trong vụ kiện. Hiện nay, ông T, bà T kiện ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ yêu cầu trả lại diện tích đất khoảng 1000 m², tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà họ lấn chiếm thì chị H hoàn toàn đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông T, bà T và không có yêu cầu gì thêm.

Do bận công việc, nên chị H đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Phương T trình bày:

Chị T là con của ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T trong vụ kiện. Hiện nay, ông T, bà T kiện ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ yêu cầu trả lại diện tích đất khoảng 1000 m², tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà họ lấn chiếm thì chị T hoàn toàn đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông T, bà T và không có yêu cầu gì thêm.

Do bận công việc, nên chị T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Tại Công văn số: 452/UBND-NC ngày 07 tháng 3 năm 202 và văn bản số: 610/TNMT ngày 10 tháng 5 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc cấp GCNQSD đất số BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2013, đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 29.426,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật;

Đối với nội dung yêu cầu hủy GCNQSD đất số BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do UBND huyện Đ ký cấp ngày 23/10/2013: UBND huyện Đ không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị TAND huyện căn cứ tình tiết vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T;

Bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1033,4 m², có vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất ông T, bà Đ và ông H; phía Tây giáp đất cao su nhà nước; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc là phần đất còn lại của vợ chồng ông T, bà T, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Là một phần của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, có diện tích 29.426,2m² đã được do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số phát hành BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, ký cấp ngày 23/10/2013, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T), theo trích đo địa chính số 001 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký phát hành ngày 07/9/2022. Buộc ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ phải trả lại diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T. Trị giá quyền sử dụng đất 1.531.430.000 đồng.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, gồm có: 04 cây điều 26 năm tuổi, có trị giá là 1.048.000 đồng; 01 cây cao su có đường kính khoảng 25cm, có trị giá 420.000 đồng.

Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 1.532.898.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ, về việc:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 749893, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2013, đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 29.426,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T.

Yêu cầu nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.000m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho ông T, bà Đ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T, đối với diện tích đất 338,2m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của ông H) và 80,6m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của bà V đã kê khai đăng ký kèm theo) do nguyên đơn xin rút yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12/6/2023, bị đơn ông T bà Đ có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông T, bà Đ giữ nguyên kháng cáo và cung cấp thêm những người làm chứng là các ông bà: Nguyễn Thị U, Lê Thị Ánh N, Lê Văn N, Lê Minh T và Nguyễn Thành V.

- Những người làm chứng là các ông bà Nguyễn Thị U, Lê Thị Ánh N, Lê Văn N, Lê Minh T và Nguyễn Thành V đều cho rằng diện tích đất của ông T, bà Đ trước đây khi ông V rồi đến bà V sử dụng đều có cạnh phía Tây giáp đất của nông trường cao su chứ không giáp đất của ông T bà T như bây giờ nên phần đất tranh chấp là của ông T, bà Đ.

- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên

Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ làm trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

*** Về nội dung:**

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T khởi kiện cho rằng phần đất khoảng 1000m² (theo kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 07/9/2022 thì có diện tích thực tế là 1033,4m²), có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông T, bà Đ và ông H; phía Tây giáp đất cao su nhà nước; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc là phần đất còn lại của vợ chồng ông T, bà T là một phần của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, có diện tích 29.426,2m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước mà UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số phát hành BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến cho hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T vào ngày 23/10/2013. Đất là của bà T, ông T. Nhưng, hiện nay ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ tranh chấp, không cho ông T, bà T sử dụng. Vì vậy, ông T, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên là của ông bà, buộc ông T, bà Đ phải trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1033,4m² cho ông T, bà T. Còn ông T, bà Đ thì cho rằng năm 2009, ông T và bà Đ nhận chuyển nhượng từ em gái là bà Phạm Thị Thúy V (còn có tên gọi khác là Phạm Thị Thùy V, Phạm Thùy V) khoảng 5.000m². Khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã được bà V chỉ mốc ranh giới. Do phần đất về phía Tây là đồi đá, trước đó là bà V và sau này ông T, bà Đ đều không canh tác sử dụng nên bị ông T, bà T lấn chiếm, làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng (BL 132-Biên bản phiên tòa sơ thẩm). Do đó, ông T, bà Đ không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và phản tố yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2013 cho hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T; đồng thời yêu cầu nguyên đơn phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1033,4m² như kết quả đo đạc xác định.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận trên phần đất tranh chấp 1033,4m² hiện có 04 cây Điều 26 năm tuổi do nguyên đơn ông T, bà T trồng. Xét thấy, số Điều này có cùng độ tuổi với số Điều đang có do ông T, bà T trồng trên toàn bộ diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 mà ông T, bà T đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất theo GCNQSD đất số phát hành AK 075722, sổ vào sổ cấp GCN: (H) 2056/QSD Đ/2715/QĐ-UB ngày 17/10/2007, đến ngày 23/10/2013 được UBND huyện Đ cấp đổi lại theo GCNQSD đất số phát hành BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến với diện tích 29.426,2m². Bên cạnh đó, chính bị đơn ông T, bà Đ cũng xác nhận diện tích đất của

ông bà có được từ việc chuyển nhượng ban đầu bằng miệng, sau đó mới viết lại bằng giấy tay, không xác định được thời gian viết và từ thời điểm ông T, bà Đ nhận sang nhượng cho đến nay thì đất của ông bà chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tình trạng sử dụng đất, phía bị đơn trình bày mâu thuẫn, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm thì bị đơn trình bày trước và sau khi ông T bà Đ nhận chuyển nhượng đất thì chủ đất cũ là bà V và cả ông bà đều không sử dụng phần đất tranh chấp này, mãi đến năm 2013 ông T, bà Đ mới tranh chấp với ông T, bà T. Tại Tòa án cấp phúc thẩm lại trình bày phần đất này ông bà vẫn sử dụng từ trước đến nay. Vì vậy, có căn cứ xác định phần diện tích 1.033,4m² nêu trên do nguyên đơn ông T, bà T canh tác, sử dụng ổn định trong thời gian dài đã được nhà nước cấp GCNQSD đất một cách hợp pháp nên thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T, bà Đ cung cấp những người làm chứng là các ông bà Nguyễn Thị U, Lê Thị Ánh N, Lê Văn N, Lê Minh T và Nguyễn Thành V. Tuy nhiên, xét trình bày của những người làm chứng này là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên nên cũng không đủ căn cứ để khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà Đ theo những căn cứ như đã phân tích ở trên.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà T và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông T, bà Đ là có căn cứ. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Kháng cáo của ông T, bà Đ không được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên và không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết. Sau khi xét xử sơ thẩm cũng không ai kháng cáo, kháng nghị về nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, xử lý.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T không phải chịu; bị đơn ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ phải chịu 300.000 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ phải chịu mỗi người 300.000 đồng.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 29 Nghị quyết 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T;

Bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1033,4m², có vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất ông T, bà Đ và ông H; phía Tây giáp đất cao su nhà nước; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc là phần đất còn lại của vợ chồng ông T, bà T, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Là một phần của thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, có diện tích 29.426,2m² đã được do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số phát hành BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, ký cấp ngày 23/10/2013, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T), theo trích đo địa chính số 001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký phát hành ngày 07/9/2022. Buộc ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ phải trả lại diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T. Trị giá quyền sử dụng đất 1.531.430.000 đồng.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, gồm có: 04 cây điều 26 năm tuổi, có trị giá là 1.048.000 đồng; 01 cây cao su có đường kính khoảng 25cm, có trị giá 420.000 đồng.

Tổng trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 1.532.898.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ, về việc:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 749893, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01032/Tân Tiến, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/10/2013, đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 29.426,2m², địa chỉ thửa đất: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đứng tên hộ bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T.

Yêu cầu nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.000m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho ông T, bà Đ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T, đối với diện tích đất 338,2m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của ông H) và 80,6m² (theo sơ đồ đo đạc thuộc thửa đất của bà V đã kê khai đăng ký kèm theo) do nguyên đơn xin rút yêu cầu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả cho bà T và ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0004837 quyền số 0097 ngày 08/6/2021.

Bị đơn ông Phạm Văn T và bà Tạ Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019066 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn T, bà Tạ Thị Đ phải chịu mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019506, 0019507, cùng ngày 19/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA. TH-CNV, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đinh Thị Quý Chi