

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 07/2021/DS-PT
Ngày: 18-01-2021
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 Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Lê Hồng Hạnh

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

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

Trong ngày 18 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 205/2020/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Trần Văn M, sinh năm 1960

Địa chỉ: Hẻm 2, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn:* Bà Phạm Thị S, sinh năm 1950

Địa chỉ: Tổ 37, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sợi: Bà Nguyễn Thị Thiên K, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà Hạp Thị L, sinh năm 1961

Địa chỉ: Hẻm 2, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Anh Trần Đăng Kh, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ 37, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Trần Đăng Kh: Bà Nguyễn Thị Thiên K, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Anh Trần Đăng Th, sinh năm 1977

4. Anh Trần Đăng H, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Tổ 37, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 37, ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

6. Chị Trần Thị H, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

7. Chị Trần Thị Ph, sinh năm 1989

Địa chỉ: Chung cư Hausneo, đường số 11, khu phố 2, Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Chị Trần Thị Hồng T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

***Người kháng cáo:** Bị đơn Bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Trần Văn M trình bày:

Ông M có 01 thửa đất có diện tích là 3.136 m² tại tổ 35, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có vị trí phía đông giáp đất ông Q, phía tây giáp đường đi; phía bắc giáp đất Bà Phạm Thị S (ông Trần Đăng Nh); phía nam giáp đường đi. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 mang tên Ông Trần Văn M số 1799/QSĐĐ/144/QĐ-UBND ngày 06/02/2004, theo sơ đồ đo đạc chính quy năm 1997, ông M vẫn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, chưa thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất chưa có tài sản.

Mảnh đất của ông M giáp ranh với đất của bà S (ông Nh), ranh giới giữa đất hai gia đình được ông M chôn một hàng cọc bê tông sau khi được sự thống nhất ranh giới với ông Nh vào năm 2009.

Năm 2018, ông M phát hiện hàng cọc bê tông bị mất hết. Phía giáp đường đi có một cọc bê tông nhưng bị xô dịch sang đất của ông M. Qua đo đạc thực tế (có đối chiếu với sơ đồ đo đạc chính quy năm 1998) xác định bà S (ông Nh) sử dụng qua một phần đất của ông M chạy dọc theo ranh đất có diện tích là 88,6 m², vị trí: phía đông dài là 3,23m; phía tây giáp đường dài là 1,70m; phía bắc giáp đất bà S dài 36,03m; phía nam giáp đất của gia đình ông M dài 35,89m, đất tại tổ 35, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, trên đất có cây mít tự mọc và 03 bụi chuối do gia đình bà S trồng.

Ông M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà S trả lại cho ông M phần đất diện tích 88,6m² có vị trí, từ cận như đã nêu ở trên.

Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn Bà Phạm Thị S trình bày:

Bà Phạm Thị S có quan hệ là vợ của ông Trần Đăng Nh, ông Nh chết ngày 12/9/2019 do bệnh. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nh gồm có bà S và 07 người con là Trần Đăng Kh, sinh năm 1982, Trần Đăng Th, sinh năm 1977, Trần Đăng H, sinh năm 1984, cùng trú tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Trần Thị Hồng T, sinh năm 1975, trú tại Khu phố B, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Trần Thị Th, sinh năm 1979, trú tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Trần Thị H, sinh năm 1987, trú tại Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh

Bình Phước; Trần Thị Ph, sinh năm 1989 ở thành phố Hồ Chí Minh, bố mẹ ông Nh đã chết từ lâu.

Năm 1980, gia đình bà S được Nhà nước cấp một mảnh đất vị trí tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sông Bé cũ nay là xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, theo diện đi kinh tế mới.

Năm 1997-1998, được nhà nước đo đạc chính quy và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104 ngày 02/12/1998 mang tên hộ ông Trần Đăng Nh (chồng bà) với diện tích là 2091 m². Quá trình sử dụng ông bà có tách cho các con một phần, số đất còn lại vẫn mang tên hộ ông Trần Đăng Nh, gia đình bà vẫn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp từ đó đến nay, chưa thực hiện việc đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Mảnh đất còn lại gồm 02 thửa: trong đó có 01 thửa đất giáp ranh với đất của ông M (theo bản trích đo) có diện tích là 206,6m²; các cạnh phía đông giáp ông K 6,07m; phía tây giáp đường dài 06m, phía bắc giáp đất anh Trần Đăng H dài 34,25m, phía nam giáp đất ông M dài 34,12m. Trên đất bà S có trồng 02 cây mít và 03 bụi chuối.

Bà S cho rằng bà không sử dụng sang đất của ông M, việc ông M bị mất cọc bê tông chôn ở ranh đất bà không biết có thể là ông M cho người khác mượn đất trồng mỳ làm mất cọc. Bà không biết chính xác ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa đất của gia đình bà và gia đình ông M ở vị trí nào, từ trước đến nay gia đình bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Ngoài ra, bà S không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hạp Thị L trình bày:

Bà Lợi có quan hệ là vợ của Ông Trần Văn M, còn bà S là người cùng địa phương. Bà Lợi có ý kiến thống nhất như ông M đã trình bày, yêu cầu nên không bổ sung gì thêm. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Đăng Th trình bày:

Anh Th là con trai của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh (đã chết); hàng thừa kế của ông Nh như bà S trình bày là đúng.

Anh Th đồng ý theo lời trình bày của bà S, trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Anh Th không đồng ý vì diện tích đất hiện tại gia đình bà S sử dụng ổn định từ trước đến nay, Anh Th cũng không xác định được ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ anh chính xác đến đâu và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh trình bày:

Anh Kh là con trai của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết năm 2019

Anh Kh đồng ý theo lời trình bày của bà S, trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Anh Kh không đồng ý vì qua đo đạc khảo sát thì diện tích đất hiện tại gia đình Anh Kh sử dụng đúng theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không lấn đất của ông M và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Đăng H trình bày:

Anh H là con trai của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết

năm 2019

Anh H đồng ý theo lời trình bày của bà S, trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Anh H không đồng ý vì diện tích đất hiện tại gia đình Anh H sử dụng ổn định từ trước đến nay, đúng theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không lấn đất của ông M và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H trình bày:

Chị H là con gái của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết năm 2019

Chị H đồng ý theo lời trình bày của bà S, Chị H không biết ranh giới đất đai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ chị chính xác đến đâu nên chị trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Chị H không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th trình bày:

Chị Th là con gái của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết năm 2019

Chị Th đồng ý theo lời trình bày của bà S, chị Th không biết ranh giới đất đai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ chị chính xác đến đâu nên chị trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì chị Th không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hồng T trình bày:

Chị T là con gái của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết năm 2019

Chị T đồng ý theo lời trình bày của bà S, trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Chị T không đồng ý vì diện tích đất hiện tại bố mẹ Chị T sử dụng ổn định từ trước đến nay và đề nghị Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho ai đến đâu thì người đó được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ph trình bày:

Chị Ph là con gái của Bà Phạm Thị S và ông Trần Đăng Nh. Ông Nh chết năm 2019. Chị Ph đồng ý theo lời trình bày của bà S, trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì Chị Ph không đồng ý vì diện tích đất hiện tại gia đình Chị Ph sử dụng đúng theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không lấn đất của ông M và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị Ph xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L.

Buộc Bà Phạm Thị S, các đồng thừa kế của ông Trần Đăng Nh (Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph) phải hoàn trả cho Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L diện tích đất là 88,6m², có vị trí: Vị trí: Phía Đông dài là 3,23m, phía tây giáp đường là 1,70m, phía bắc giáp đất bà S dài 36,03m; phía nam giáp đất

của gia đình ông M dài 35,89m. Đất tọa lạc tại Tổ 37, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (theo sơ đồ trích đo ngày 11/8/2019)

2. Buộc Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L (vợ ông M) có nghĩa vụ trả cho Bà Phạm Thị S và các đồng thừa kế của ông Trần Đăng Nh giá trị 02 cây mít và 03 bụi chuối, tổng cộng là 1.456.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/8/2020 bị đơn Bà Phạm Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Ông Trần Văn M; Bị đơn Bà Phạm Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph) thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS);

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của BLTTDS chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh. Sửa bản án theo hướng công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất thỏa thuận và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm công nhận như sau:

Nguyên đơn Ông Trần Văn M, bị đơn Bà Phạm Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph thống nhất thỏa thuận: Từ mép tường xây nhà ông Trần Đăng H (con trai của bà S) kéo ra cột mốc bê tông cũ là 5,30 m ngang, phía sau đuôi từ mép tường nhà ông Trần Đăng H kéo ngang ra là 5,30m ngang.

Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L, Bà Phạm Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc số 01 ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Bà Phạm Thị S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Về chí phí tố tụng: Các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh không phải chịu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 245, Điều 248, Điều 253, Điều 254 và Điều 256 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L, Bà Phạm Thị S, Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph): Từ mép tường xây nhà ông Trần Đăng H (con trai của bà S) kéo ra cột mốc bê tông cũ là 5,30 m ngang, phía sau đuôi từ mép tường nhà ông Trần Đăng H kéo ngang ra là 5,30m ngang.

Ông Trần Văn M, Bà Hạp Thị L, Bà Phạm Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh; anh Trần Đăng Th; anh Trần Đăng H; chị Trần Thị Hồng T; chị Trần Thị Th; chị Trần Thị H; chị Trần Thị Ph được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc số 01 ngày 06/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông M không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011037 ngày 08/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Trần Đăng Kh không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Bà Phạm Thị S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004249, ngày 17 tháng 8 năm 2020.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Anh Trần Đăng Kh số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004248, ngày 17 tháng 8 năm 2020.

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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thư