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

Bản án số: 40/2018/DS-PT
Ngày: 24/4/2018
*V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Khương
*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Hoàng Linh
Ông Nguyễn Viết Hùng

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước***: Ông Trịnh Duy Trung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai phúc thẩm vụ án thụ lý số 12/2018/TLPT-DS ngày 05/02/2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 15/12/2017 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2018/QĐPT- DS ngày 19/3/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Bành Trọng H1, sinh năm 1955 (Theo giấy ủy quyền số 001351 ngày 17/4/2018) (có mặt)

Địa chỉ: Số 280, Đường 27/4, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Ông Hà Văn H, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước

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

- Ông Nguyễn Duy Đ1, sinh năm 1953 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1: Bà Phan Thị V – là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở tư pháp tỉnh Bình Phước (có mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

*(Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn B, ông Đinh Văn T, bà Phan Thị T1, ông Hà Văn T2, UBND huyện H không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập)*

4. *Người làm chứng:*

- Ông Bùi Văn L2, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, ấp B, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Ông Hoàng Tiến D, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Ông Hồ Đình C (vắng mặt)
- Ông Trần Hữu H2 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 13/12/2016, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Phạm Thị Đ trình bày:*

Năm 2005 bà Phạm Thị Đ nhận chuyển nhượng diện tích đất 14.374m$^2$ tại Tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Hồ Thị L1 và ông Tô Hồng K, sau khi nhận chuyển nhượng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx ngày 24/8/2006 cho bà Phạm Thị Đ (điều chỉnh trang 4). Bà Đ là người ở nơi khác đến không biết đất bị tranh chấp, việc làm sổ sang tên kéo dài nên nhân cơ hội đó, ông Hà Văn H đã dỡ hết hàng rào rồi gọi chủ đất cũ là bà Hồ Thị L1 chỉ ranh đến đâu thì ông H rào đến đó và có lấn sang phần đất của gia đình bà là 148m$^2$ cụ thể phía Tây Bắc giáp đường đất lô cao su lấn sang 0,4m; phía Đông Bắc giáp đất ông Hà Văn T2 lấn 1,2m với chiều dài hết thửa đất là 185m. Mặc dù đã được hòa giải nhiều lần nhưng ông H không đồng ý trả lại đất nên bà Đ khởi kiện yêu cầu ông H trả lại diện tích 148m$^2$ đất đã lấn chiếm.

Bên cạnh đó, trên phần đất lấn chiếm của bà Đ còn có một cây xoài đường kính khoảng 30cm nhưng đã bị ông H chặt bỏ, vì vậy bà Đ yêu cầu ông H phải bồi thường giá trị cây xoài và thiệt hại do không được thu hoạch trong thời gian 10 năm là 15.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H: Bà Đ không chấp nhận yêu cầu bồi thường chi phí sửa chữa hàng rào vì hàng rào của ông H dựng trên đất của bà thì bà tháo dỡ.

*Theo đơn phản tố ngày 08/3/2017 và quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Hà Văn H trình bày:*

Năm 1991 ông H đến sinh sống và khai phá đất tại tổ 8, ấp P, xã A, huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước. Đến năm 1996 thì ông được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có ranh đất rõ ràng với những người xung quanh, trong đó có ông C1, ông Q và bà Hồ Thị L1 là chủ đất cũ đã chuyển nhượng

đất cho bà Đ. Quá trình sử dụng đất, ông H có đào mương thoát nước chiều rộng khoảng 0,5m và chiều dài khoảng 140m dọc theo ranh đất từ đường đến bờ ao bà L1 để thoát nước theo giấy thỏa thuận ngày 06/6/2003 giữa ông H và bà L1 với nội dung thống nhất mỗi bên gia đình chừa ra 0,5m dọc theo ranh đất để cùng làm mương thoát nước và ông H đã rào hàng rào bên trong mương nước.

Năm 2005, bà L1 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà Đ và ông Đ1, khi Nhà nước tổ chức đo đạc chính quy để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H vắng nhà nên ông Đ1 đã chỉ sai ranh đất và đo luôn cả phần đất dùng làm mương nước của ông H, tháng 6/2006 ông Đ1 lấp mương thoát nước và san lấp phần đất mà ông H thỏa thuận trừ ra để làm mương thoát nước nên ngày 06/7/2006 ông H đã yêu cầu Ban ấp P, Ủy ban nhân dân xã A giải quyết. Tại buổi làm việc các bên thống nhất bà Hồ Thị L1 trả lại phần mương thoát nước cho ông H và cắm mốc để ông H làm hàng rào, đến đoạn nhà thì ông Đ1 đã xây dựng công trình phụ lấn khoảng 0,2m nên thương lượng phía trên nhà ông H bị thiệt thì phía dưới bù lại cho công bằng, việc thỏa thuận được các bên lập thành văn bản và thống nhất ký tên. Ông H đã làm hàng rào, ông Đ1 và bà Đ xây bờ kè và ghép đá ở chân hàng rào cố định, sau đó bà L1 mới làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Các bên sử dụng ổn định cho đến ngày 16/4/2016 gia đình bà Đ tự ý chặt phá làm hư 10 trụ rào của ông H nên trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì ông H hoàn toàn không chấp nhận.

Ngoài ra, do bà Đ và ông Đ1 đã làm hư hỏng hàng rào của mình nên ông H yêu cầu bà Đ phải bồi thường chi phí sửa chữa là 300.000 đồng và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đúng theo diện tích thực tế đang sử dụng.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy Đ1 trình bày:*

Ông Nguyễn Duy Đ1 thống nhất toàn bộ nội dung bà Đ trình bày, đối với Giấy thỏa thuận ranh đất ngày 06/7/2006 do ông H cung cấp ông Đ cho rằng không phải chữ ký của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại cho gia đình ông diện tích đất lấn chiếm 148m$^2$.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị L trình bày:*

Bà Phạm Thị L thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Hà Văn H

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị L1 trình bày:*

Bà L1 trước đây là hàng xóm với ông H và là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ, do thời gian đã lâu bà L1 không nhớ chính xác diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu m$^2$ nhưng thời gian chuyển nhượng là khoảng năm 2006. Lúc chuyển nhượng thì trên đất có tiêu, điều, ao cá và đất đã được cấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đang thế chấp tại Ngân hàng và mấy tháng sau bà L1 mới làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1, bà Đ.

Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Đ, ông Đ1 thì do ông Đ1 làm nhà sát ranh đất nên bà L1 nhờ chính quyền địa phương gồm ông Q, ông L2, ông D, cán bộ địa

chính xã A giải quyết cùng với bà L1, ông H và ông Đ1. Sau khi các bên thống nhất thì ranh ở phía sau đất bà L1 chuyển nhượng cho ông Đ1 sẽ dịch sang phần đất của ông Đ1 cụ thể bao nhiêu thì bà L1 không nhớ nhưng các bên cắm cọc chắc chắn bằng gỗ, việc thống nhất ranh đất được lập biên bản và các bên ký tên giống như văn bản có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, bà L1 cho rằng các bên nên giữ nguyên hiện trạng trước đây.

*Tại Bản án dân sự số 06/2017/DSST ngày 15/12/2017 của Toà án nhân dân huyện H đã tuyên xử:*

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của bà Phạm Thị Đ.

Công nhận ông Hà Văn H và bà Phạm Thị L có quyền sử dụng đối với diện tích 146,4m$^2$ đất thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước với tứ cận: Đông giáp đất bà Phạm Thị Đ, Bắc giáp đất ông Hà Văn T2, Nam giáp đường đất và Tây giáp đất ông Hà Văn H (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Hồ Thị L1 và ông Tô Hồng K ngày 28/12/2005 (ngày 24/8/2006 điều chỉnh trang 4 cho bà Phạm Thị Đ) để cấp lại cho đúng với diện tích thực tế sử dụng của các đương sự.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Bồi thường thiệt hại về tài sản"* của bà Phạm Thị Đ.

[3]. Chấp nhận yêu cầu phản tố về việc "*Bồi thường thiệt hại về tài sản"* của ông Hà Văn H và bà Phạm Thị L

Buộc bà Phạm Thị Đ phải bồi thường cho ông Hà Văn H và bà Phạm Thị L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/12/2017 nguyên đơn bà Phạm Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 15/12/2017 của Toà án nhân dân huyện H, bà Đ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông H, bà L trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 146,4m$^2$, bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài 15.000.000 đồng và bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn H.

*Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy Đ1 là bà Phan Thị V trình bày:* Biên bản thỏa thuận ranh đất ngày 06/7/2006 không phải là chứng cứ giải quyết vụ án vì chữ ký ông Đ1 trong biên bản trên không phải của ông Đ1, không đủ thành phần tham gia ký vào biên bản, biên bản thỏa thuận cũng không có xác nhận của UBND xã A.

*Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đ là ông Bành Trọng H1 trình bày:* Bà Đ và ông Đ1 sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L1 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, nên bà Đ có quyền sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất mà bà được Nhà nước cấp. Hơn nữa, việc bà L1 và ông H thỏa thuận chừa một phần diện tích

làm mương thoát nước thì bà Đ, ông Đ1 không biết nên đề nghị ông H phải trả lại diện tích 146,4m$^2$ ông H đã lấn chiếm.

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

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán 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: Diện tích đất tranh chấp 148m$^2$ thuộc phần diện tích trước đây ông H và bà L1 đã thỏa thuận chừa ra để làm mương thoát nước. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà L1, ngày 06/7/2006 giữa gia đình bà Đ và ông H cũng đã lập biên bản thống nhất lại ranh giới có ông D và ông L2 làm chứng, mặc dù hiện nay ông Đ1 (chồng bà Đ) không thừa nhận chữ ký trong biên bản là chữ ký của ông, nhưng ông không yêu cầu giám định. Quá trình sử dụng, ông H đã làm hàng rào từ năm 2006 nhưng ông Đ1, bà Đ không có ý kiến gì. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của bà Đ về việc đòi lại diện tích đất 146,4m$^2$, sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung tuyên công nhận quyền sử dụng diện tích 146,4m$^2$ của ông H, bà L là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đ yêu cầu ông H bồi thường giá trị cây xoài là 15.000.000 đồng mà bà Đ đã rút, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 21/02/2017 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, ngày 08/3/2017 bị đơn ông Hà Văn H có đơn yêu cầu phản tố, ngày 08/3/2017 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố, tương tự ngày 08/8/2017 nguyên đơn bà Phạm Thị Đ bổ sung yêu cầu khởi kiện, ngày 08/8/2017 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung sau khi tiến hành hòa giải là vi phạm khoản 3, Điều 200, 202 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tại đơn khởi kiện ngày 13/12/2016 nguyên đơn bà Đ chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 146,4m$^2$, tại đơn phản tố ngày 08/3/2017 bị đơn ông H chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà Đ bồi thường chi phí sửa chữa hàng rào nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên công nhận quyền sử dụng diện tích 146,4m$^2$ của ông H, bà L là vượt quá phạm vi yêu cầu của các đương sự. Tuy nhiên, các vi phạm nêu trên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự nên chỉ cần sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên vượt quá nêu trên mà không cần thiết hủy án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Đ xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu ông H bồi thường giá trị và hoa lợi thu từ cây xoài ông H đã chặt là 15.000.000 đồng. Xét thấy, việc bà Đ xin rút một phần yêu cầu kháng cáo là tự nguyện nên căn cứ khoản 3, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo nêu trên.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị bị đơn ông H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 146,4m$^2$ Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời trình bày của bà Đ diện tích đất tranh chấp 148m$^2$ (Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/4/2017 của Công ty

TNHH MTV ĐĐBĐ B là 146,4m$^2$) là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà vì diện tích trên do bà nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị L1 vào năm 2005 và đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx ngày 28/12/2005, chỉnh lý trang 4 ngày 24/8/2006 cho bà Đ. Phía bị đơn ông Hà Văn H lại cho rằng diện tích đất tranh chấp 146,4m$^2$ thuộc quyền sử dụng của gia đình ông vì khoảng năm 2006 giữa ông H, bà L1 và ông Nguyễn Duy Đ1 (chồng bà Đ) đã có văn bản thỏa thuận ranh đất dưới sự chứng kiến của chính quyền địa phương và ông H đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện trước khi bà Hồ Thị L1 sang nhượng lại diện tích đất cho bà Phạm Thị Đ, ngày 06/6/2003 giữa ông H và bà L1 đã có thỏa thuận về việc ông H, bà L1 trừ ra 01 phần diện tích đất có chiều ngang 0,5m dọc theo ranh đất của hai gia đình để sau này ông H làm hàng rào và mương thoát nước, bà L1 phải có trách nhiệm chỉ ranh đất cách bờ rào 0,5m nếu bà L1 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho người khác, thỏa thuận trên đã được lập thành văn bản là Giấy quy ước chung bờ ranh ngày 06/6/2003 (bút lục 44) và được bà L1 thừa nhận tại Đơn xác nhận ranh giới đất ngày 30/5/2006 (bút lục 47) và Biên bản lấy lời khai ngày 17/4/2017 (bút lục 108). Năm 2005 bà L1 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà Đ, ông Đ1 thì khi xây dựng công trình phụ do bà Đ, ông Đ1 xây lấn sang phần đất có chiều ngang 0,5m mà ông H, bà L1 thỏa thuận trừ ra làm mương thoát nước nên ngày 28/6/2006 ông H đã khiếu nại đến chính quyền địa phương giải quyết (Đơn tường trình bút lục 46, 47). Ngày 06/7/2006 giữa ông H, bà L1, ông Đ1 cùng chính quyền địa phương đã tiến hành giải quyết tranh chấp ranh giới đất giữa hai gia đình và theo nội dung Biên bản thống nhất ranh giới đất ngày 06/7/2006 (bút lục 63) thể hiện ông H, ông Đ1, bà L1 thống nhất ranh giới giữa hai bên là nhiều đoạn thẳng được cắm mốc bằng cọc cây hàng rào cũ, các cọc ranh đã cắm được xem là mốc ranh giới giữa hai gia đình, việc thỏa thuận được các bên lập thành văn bản có chữ ký của ông Đ1, ông H, bà L1, ông Hoàng Tiến D là Bí thư ấp P, ông Trương Quang Quyên là cán bộ địa chính UBND xã A. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, mặc dù ông Đ1 cho rằng ông không tham gia giải quyết tranh chấp ranh giới đất với ông H, bà L1, ông cũng không ký vào biên bản thống nhất ranh giới ngày 06/7/2006, chữ ký trong biên bản trên không phải của ông nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Đ1 không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ (vợ ông Đ1) lại thừa nhận tại buổi hòa giải ngày 06/7/2006 có mặt bà Đ, ông Đ1, lời trình bày của bà Đ phù hợp với lời trình bày ông Đ1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2017 (bút lục 201) là ông có tham gia giải quyết tranh chấp ngày 06/7/2006. Tại phiên tòa phúc thẩm người làm chứng ông Hoàng Tiến D và ông Bùi Văn L2 cũng xác định việc giải quyết tranh chấp có mặt ông Đ1, ông Đ1 có ký tên vào biên bản thống nhất ranh giới ngày 06/10/2006 và cùng thực hiện việc cắm mốc; Tại biên bản đối chất ngày 26/10/2017 (bl 212 – 214) ông Nguyễn Văn Quyết là Trưởng ấp P cũng xác định ông Đ1 có tham gia giải quyết tranh chấp và cùng chính quyền địa phương cắm mốc xác định ranh giới đất giữa hai bên gia đình. Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định ngày 06/7/2006 ông H, bà L1, ông Đ1, bà Đ đã thỏa thuận thống nhất lại ranh

giới đất và tiến hành cắm mốc hàng rào giữa hộ ông H và bà L1 trước khi bà L1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ vào ngày 15/8/2006 (bút lục 149 – 154).

Ngoài ra, quá trình sử dụng đất từ năm 2006 đến nay, gia đình ông H làm hàng rào bằng kẽm gai và sử dụng đất ổn định nhưng bà Đ, ông Đ1 không ý kiến hay khiếu nại gì. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ, ông Đ1 cũng thừa nhận phần chân hàng rào xây bằng xi măng như ảnh chụp hàng rào do ông H cung cấp tại cấp phúc thẩm là do gia đình bà Đ, ông Đ1 xây, còn hàng rào kẽm gai do ông H rào từ năm 2006. Như vậy, việc bà Đ cho rằng diện tích đất tranh chấp 146,4m$^2$ mà ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng gia đình bà và khởi kiện yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm là không có căn cứ nên kháng cáo của bà về phần này không được chấp nhận.

Quan điểm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu bồi thường giá trị và hoa lợi thu từ cây xoài bà Đ đã rút kháng cáo, không chấp nhận kháng cáo bà Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Quan điểm người đại diện theo ủy quyền của bà Đ về việc đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc ông H trả lại diện tích đất lấn chiếm 146,4m$^2$ là không có căn cứ.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đ1 cho rằng biên bản thống nhất ranh giới ngày 06/7/2006 không có giá trị pháp lý và đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc ông H trả lại diện tích đất lấn chiếm 146,4m$^2$ cho bà Đ là không có căn cứ.

Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 289; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Hà Văn H bồi thường giá trị, hoa lợi cây xoài là 15.000.000 đồng.

[2] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện H.

Áp dụng khoản 6 và khoản 9 Điều 26, các điều 35, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 và 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 107 Luật đất đai 2003.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Hà Văn H trả lại phần diện tích đã lấn chiếm 146,4m$^2$ tọa lạc tại Tổ 8, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx ngày 28/12/2005 cho bà Hồ Thị L1 và ông Tô Hồng K, chỉnh lý trang 4 ngày 24/8/2006 cho bà Phạm Thị Đ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ xxxxxx do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Hồ Thị L1 và ông Tô Hồng K ngày 28/12/2005 (chỉnh lý trang 4 ngày 24/8/2006 cho bà Phạm Thị Đ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-xxxx do UBND huyện B cấp ngày 28/12/2005 cho hộ ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L để cấp lại đúng với diện tích thực tế các đương sự sử dụng.

Các đương sự bà Phạm Thị Đ, ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế mà mình sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Hà Văn H bồi thường giá trị cây xoài và hoa lợi cây xoài là 15.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn H.

Buộc bà Phạm Thị Đ phải bồi thường cho ông Hà Văn H và bà Phạm Thị L chi phí sửa chữa hàng rào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng chịu án phí đối với yêu cầu bồi thường giá trị, hoa lợi cây xoài không được chấp nhận là 750.000 đồng; chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn H được chấp nhận là 300.000 đồng. Tổng số tiền án phí sơ thẩm bà Phạm Thị Đ phải chịu là 1.350.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 575.000 đồng tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011900 ngày 03/01/2017 và biên lai thu tiền số 0012273 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả cho ông H, bà L só tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011983 ngày 08/3/2017.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả lại cho ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011983 ngày 08/3/2017.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 14.000.000 đồng (mười

bốn triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí đo đạc, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí bà Đ đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện H theo các Phiếu thu số 11 và 12 ngày 03/3/2017.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền 300.000 đồng nguyên đơn bà Phạm Thị Đ bồi thường cho ông Hà Văn H, bà Phạm Thị L chi phí sửa chữa hàng rào, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*Trường hợp 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 H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Khương**