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

Bản án số: 200/2023/DS-PT
Ngày 30-9-2023
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nhân
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Bùi Văn Bình

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đăng Dung-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền-Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số 53/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1969 "vắng mặt"

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1966 "có mặt"

Nơi cư trú tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

-Bị đơn:

1. Ông **Đào Ngọc P**, sinh năm 1979 "có mặt"
2. Bà **Nguyễn Thị Mộng T**, sinh năm 1978 "vắng mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Khu L, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phan Thị P**, sinh năm 1978 "vắng mặt"

2. Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 2004 "vắng mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

3. Anh **Đào Ngọc N**, sinh năm 2004 "vắng mặt"

4. Cháu **Đào Ngọc V**, sinh năm 2011 "vắng mặt"

Người đại diện theo pháp luật của cháu **Đào Ngọc V** là 02 bị đơn

5. Ông **Quách Ngọc T**, sinh năm 1973 "vắng mặt"

6. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1973 "vắng mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

-*Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Đào Ngọc P** và bà **Nguyễn Thị Mộng T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D khởi kiện đối với các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất có diện tích 84,8m^2 cho nguyên đơn toạ lạc tại khu H, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Bản *"Đo đạc chỉnh lý thửa đất Bản đồ địa chính"* của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 huyện B, tỉnh Bình Phước nằm trong Thửa đất số 75-Số tờ bản đồ 10-Diện tích 211,5m^2 (gọi tắt là Thửa đất số 75) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 510/ QSDĐ ngày 23 tháng 5 năm 2002 của Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện B cho hộ ông Nguyễn Văn D; đồng thời yêu cầu các bị đơn tháo dỡ, di dời 01 hàng rào lưới B40 dài 17,64m gắn liền với phần đất có diện tích 84,8m^2 trên. Lý do nguyên đơn khởi kiện là do phần đất tranh chấp có diện tích 84,8m^2 này có nguồn gốc nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc T vào năm 2002 và nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật nhưng do nhầm lẫn các bị đơn sử dụng Thửa đất liền kề đã quản lý, sử dụng và xây dựng hàng rào trên từ đó cho đến nay.

Các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T mặc dù đã thừa nhận phần đất có diện tích 84,8m^2 này là của nguyên đơn hộ ông Nguyễn Văn D nhưng sau đó thay đổi ý kiến lại không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất có diện tích 84,8m^2 này họ nhận chuyển nhượng của hộ ông Phạm Văn C vào năm 2022 thuộc Thửa đất số 76-Số tờ bản đồ 10-Diện tích 162,1m^2 (gọi tắt là Thửa đất số 76) đã được cấp GCNQSDĐ số 618/ QSDĐ ngày 26 tháng 7 năm 2002 của UBND huyện B cho hộ ông Phạm Văn C, đã được UBND huyện B điều chỉnh biến động vào ngày 30/6/2004 sang tên cho hộ bà Nguyễn Thị Mộng T, khi nhận chuyển nhượng thì họ đã được giao ranh giới trên thực tế, họ quản lý, sử dụng một thời gian rất dài, ổn định và đã xây dựng hàng rào B40 trên đất.

Tại Bản án số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D,

Công nhận phần đất có diện tích đất 84,8m^2 thuộc Thửa đất số 75-Số tờ

bản đồ 10-Diện tích 211,5m^2 toạ lạc tại khu H, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D theo ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 510/ QSDĐ ngày 23 tháng 5 năm 2002 của Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D;

Buộc các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T phải trả lại phần đất có diện tích 84,8m^2 mà nguyên đơn ông Nguyễn Văn D được công nhận ở trên có tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối dài 7,86m, phía Tây giáp đường Nơ Trang Long dài 2,37m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn D dài 17,64m, phía Bắc giáp đất ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T dài 16,28m cho hộ ông Nguyễn Văn D (Kèm theo Bản "Đo đạc chỉnh lý thửa đất Bản đồ địa chính" của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 huyện B, tỉnh Bình Phước);

Buộc các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 dài 17,64m gắn liền với phần đất có diện tích 84,8m^2 mà nguyên đơn ông Nguyễn Văn D được công nhận ở trên.

Ngoài ra còn quyết định về án phí, về thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05 tháng 12 năm 2022, các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có kháng cáo của các bị đơn ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn, thấy rằng:

Căn cứ Bản *"Đo đạc chỉnh lý thửa đất Bản đồ địa chính"* của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 huyện B, tỉnh Bình Phước (Bút lục số 51) thì phần đất tranh chấp có diện tích 84,8m^2 này hoàn toàn nằm trong Thửa đất số 75 mà không nằm trong Thửa đất số 76. Hai Thửa

đất số 75 và Thửa đất số 76 này có ranh giới liền kề đã được cấp GCNQSDĐ theo ranh giới chính quy đã được đo đạc để cấp GCNQSĐ rất lâu, hơn 20 năm nay. Về trình tự, thủ tục việc cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 75 cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và việc cấp GCNQSDĐ đối với Thửa đất số 76 cho các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T nêu trên đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện trên thực tế các bị đơn đã quản lý, sử dụng đất nhiều hơn diện tích được cấp GCNQSDĐ và không đúng với ranh giới được cấp GCNQSDĐ. Mặt khác tại Biên bản hoà giải ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Toà án cấp sơ thẩm thì các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T cũng đã thừa nhận phần đất có diện tích 84,8m^2 này nằm trong Thửa đất số 75 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm trên là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D được chấp nhận và yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T không được chấp nhận nên các bị đơn đều phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T,

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

2. Căn cứ các điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 163, 164, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D,

Công nhận phần đất có diện tích đất 84,8m^2 thuộc Thửa đất số 75-Số tờ bản đồ 10-Diện tích 211,5m^2 toạ lạc tại khu H, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D theo ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 510/ QSDĐ ngày 23 tháng 5 năm 2002 của Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D;

Buộc các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T phải trả lại phần đất có diện tích 84,8m^2 mà nguyên đơn ông Nguyễn Văn D được công

nhận ở trên có tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối dài 7,86m, phía Tây giáp đường Nơ Trang Long dài 2,37m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn D dài 17,64m, phía Bắc giáp đất ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T dài 16,28m cho hộ ông Nguyễn Văn D *(Kèm theo Bản "Đo đạc chỉnh lý thửa đất Bản đồ địa chính" của Công ty TNHH-MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 huyện B, tỉnh Bình Phước)*;

Buộc các bị đơn ông Đào Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mộng T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 dài 17,64m gắn liền với phần đất có diện tích 84,8m^2 mà nguyên đơn ông Nguyễn Văn D được công nhận ở trên.

3. Án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng12 năm 2016 của Uỷ 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;

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D không phải nộp, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009895 ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Các bị đơn ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T phải nộp 300.000 đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Đào Ngọc P và bà Nguyễn Thị Mộng T phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000844 ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện B;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân