

Bản án số: 197/2023/DS-PT

Ngày: 29 - 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 có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Bùi Văn Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:* Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 tháng 8; 26 tháng 9 và 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 40/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2023/QĐXXPT-DS ngày 18/4/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 62/2023/QĐ-PT ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1962; bà Vũ Thị Th, sinh năm 1968; Cùng trú tại: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: 449 QL 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

***Bị đơn:** Ông Trần Văn H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thiên K, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

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

1. Bà Giang Thị Th1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thiên K, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

2. Ủy Ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

***Người làm chứng:**

1. Ông Đào Quang H1, sinh năm 1946; Địa chỉ: Ấp 2, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

2. Ông Lê Tiến G, sinh năm 1959; Địa chỉ: 9/227 Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp 3, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

***Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị Th1.

*** Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Chu Văn T trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th có một thửa đất tọa lạc tại Ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Ấp II, xã Tân Hưng, huyện Đồng Phú) với diện tích là 1.359m² trong đó có 400m² là đất ở, diện tích thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 421/QSDĐ/Tân Hưng ngày 01 tháng 4 năm 1996. Nguồn gốc đất là do mua của ông Bùi Văn Hạnh năm 1984. Mặt trước 29,4m, mặt sau 28m, chiều dài phía tây 48m, chiều dài phía đông 50.6m. Vào tháng 4 năm 2013 do gia đình ông Đ có dự định xây nhà trên thửa đất trên nên đã mời cán bộ địa chính xã đến đo đạc lại để cắm mốc làm ranh giới để xây nhà, tuy nhiên sau khi cán bộ đo đạc lại thì diện tích đất nhà ông Đ bị thiếu, bên ông Đ và địa chính có gọi gia đình ông H ra để làm việc nhưng gia đình ông H không có thiện chí. Sau nhiều lần nói chuyện thương lượng với đại diện bên phía gia đình ông H nhưng không có kết quả nên đến tháng 11 năm 2018 ông Đ đã làm đơn khởi kiện lên Ủy ban nhân dân xã T, để có cơ sở cho việc giải quyết tranh chấp tại Ủy ban xã, gia đình ông Đ đã thuê đơn vị đo đạc đến để đo lại diện tích đất tranh chấp thì phát hiện gia đình ông H đã lấn sang diện tích đất nhà ông Đ là 147m². Tuy nhiên sau nhiều lần hòa giải tại Ủy ban xã gia đình ông H vẫn không trả lại cho gia đình ông Đ số diện tích đất đã lấn chiếm.

Nay ông Đ, bà Tho yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H phải trả cho ông Đ, bà Tho diện tích đất mà ông H đã lấn chiếm là 149,3m² (theo kết quả đo đạc ngày 17/5/2021) thuộc thửa đất số thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 421/QSDĐ/Tân Hưng ngày 01 tháng 4 năm 1996.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc ông Trần Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th diện tích đất là 130,4m² đất nông nghiệp (theo bản đồ đo vẽ ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ T) thuộc thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 15 tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận:

Phía bắc giáp đường xóm dài 2,74m;

Phía nam giáp thửa đất 49 (ô.Xanh) dài 2,4m;

Phía đông giáp thửa đất số 47 (ô.H) dài 51m;

Phía tây giáp thửa đất số 48 (ô.Đ) dài 49,44m;

Buộc ông Trần Văn H phải tháo dỡ 01 tường rào cao 1,5m, dài 25m (tính từ đường xóm); 01 hàng rào B40 cao 1,5m, dài 23m và 01 phần nhà tạm có kết cấu cột khung kèo bằng sắt, mái lợp tôn, diện tích 16,1m² để trả lại đất ông Đ, bà Tho quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/8/2022 bị đơn ông Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị Th1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá Đ và bà Vũ Thị Th.

Ngày 23/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QQD-VKS-DS đối với bản án số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2023 (phụ lục của sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2021 được phê duyệt ngày 17/5/2021) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2023.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đương sự chưa được cấp đổi lần nào.

Các nhân chứng do bên bị đơn cung cấp: Ông Hoa xác định diện tích đất của ông H, ông Đ hiện nay tranh chấp có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho các hộ dân đi kinh tế mới nên được phân lô, cắm mốc rõ ràng còn quá trình sử dụng của các bên như thế nào thì ông không xác định được.

Ông Giản, ông Hoa xác định ranh giới giữa đất ông H với đất ông Đ trước đây là hàng chuối do ông Hạnh trồng sau đó là hàng dâm bụt (hiện nay không còn) còn bức tường gạch là do ông H thuê ông Thọ xây dựng. Ông Thọ cũng xác định khi xây dựng thì không thấy gia đình ông Đ có mặt chứng kiến.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nguyên yêu cầu khởi kiện. Buộc bị đơn ông H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thẩm

trả lại diện tích 120,4 m² theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 08/9/2023 (phụ lục của sơ đồ đo đạc ngày 05/5/2021 được phê duyệt ngày 17/5/2021).

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất cũng như những tài sản trên đất để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của 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.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 23/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do những vi phạm tố tụng tại cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273, 278, 279, 282 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, HĐXX xét thấy:

Quyết định kháng nghị nêu ra các sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm, tuy nhiên đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục. Bà Thẩm - vợ ông H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đng chung sống với ông H trên phần diện tích đất tranh chấp nhưng phần quyết định không tuyên buộc bà Thẩm liên đới trách nhiệm với ông H là thiếu sót. Do đó, quan điểm đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị Th1:

[3.1] Về nguồn gốc đất của ông Đ, ông H:

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông Đ, bà Tho là do mua của ông Bùi Văn Hạnh năm 1984. Ngày 01 tháng 4 năm 1996, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 1.359m² (trong đó có 400m² là đất thổ cư), thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 421/QSDD/Tân Hưng, đất có tứ cận:

Phía bắc giáp đường xóm dài 29,4m;

Phía nam giáp thửa đất 49 (ô.X) dài 28m;

Phía đông giáp thửa đất số 47 (ô.H) dài 50,6m;

Phía tây giáp thửa đất số 51 (ô.G) dài 48,4m;

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông H, bà Thắm có từ năm 1979 do nhà nước cấp cho các hộ dân đi kinh tế mới. Năm 1996 ông H được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất được cấp là bao nhiêu thì vợ chồng ông H không nhớ vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bị mất. Tuy nhiên, đất cấp cho các hộ dân đi kinh tế mới đã được phân lô, cắm mốc và có ranh giới rõ ràng. Ông H đã quản lý, sử dụng phần đất trên từ năm 1979 cho đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đã mất từ lâu, do công việc bận nên ông H cũng chưa đi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa cấp đổi sổ lần nào). Căn cứ bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ mục kê thu thập tại UBND xã T thì diện tích đất ông H được cấp là 1.188m².

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và ông H nhưng các cơ quan chuyên môn không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và ông H. Hơn nữa ý kiến của đại diện UBND thành phố Đ cũng như văn bản số 1417 ngày 04/7/2023 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và Biên bản xác minh ngày 10/8/2023 của Tòa cấp phúc thẩm thì đất của ông Đ, ông H là do Nhà nước cấp cho các hộ kinh tế mới, việc đo đạc bằng phương pháp thủ công và do chưa thành lập bản đồ chính quy nên không thể xác định được tọa độ diện tích đất tranh chấp mà thống nhất sử dụng mảnh trích đo chính quy ngày 17/5/2021 làm căn cứ cấp đổi giấy CNQSDĐ cho các bên đương sự.

Vì vậy, Công ty đo đạc bản đồ T không thể áp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1996 lên bản đồ đo đạc đất tranh chấp giữa ông Đ và ông H mà căn cứ vào mảnh trích đo chính quy ngày 17/5/2021 để xác định là có căn cứ. Đối với lời khai của các nhân chứng tuy phù hợp vào thời điểm các bên đương sự sinh sống nhưng không xác định được vị trí mốc giới của phần đất tranh chấp nên chỉ mang tính tham khảo.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021 (BL: 81) và biên bản định giá ngày 21/10/2021 tại cấp sơ thẩm (BL 78 - 80) thì ranh hiện trạng sử dụng giữa ông Đ và ông H là 01 tường rào cao 1,5m; dài 25m (tính từ đường xóm) và 01 hàng rào B40 cao 1,5m, dài 23m do ông H xây dựng năm 2010 nhưng ông H lại cho rằng xây dựng từ năm 2003 là mâu thuẫn nên việc ông Đ cho rằng hàng rào xây dựng từ năm 2010 là có cơ sở. Trước khi có hàng rào ngăn cách thì ranh giới giữa đất ông Đ, ông H là hàng chuối và hàng dâm bụt nhưng hiện nay không còn là do ông H phát bỏ để làm hàng rào. Còn ông Đ thì xác định hàng rào ông H xây dựng năm 2010 và trước khi ông H xây hàng rào thì ranh giới giữa các bên là hàng mít nhưng đã chết sau đó không trồng gì và theo kết quả thẩm định ngày 08/9/2023 của Tòa án cấp phúc thẩm thì hàng chuối, hàng dâm bụt, hàng mít như các bên trình bày không còn tồn tại trên đất nên không thể xác định. Trên phần diện tích đất tranh chấp có các cây mít, trà xanh và bưởi do gia

đình ông H trồng năm 2020 cũng như có phần diện tích bị cắt nhà tiền chế mà biên bản thẩm định và định giá tòa sơ thẩm đã xác định. Ngoài ra, ông H còn xác định thêm có 2 gốc cây cao su do ông trồng khoảng 20 năm và ông đã chặt vào năm 2020. Gốc thứ nhất cách tường rào kẽm B40 1,08m, gốc thứ hai cách bờ tường xây gạch 1,9m và bên phía ông Đ có một hố ngang 1,2m x 1,25m (dài) tính từ mép tường xây gạch vào tường nhà ông Đ. Cuối đất có 01 bụi tre cách hàng rào B40 0,3m đường kính khoảng 2m là căn cứ để ông xác định ranh giới. Tuy nhiên, hai gốc cây này nay đã mục, còn hố có diện tích 1,2m x 1,25m hiện nay là hố cạn do bị lấp nên cơ quan chuyên môn không thể xác định được.

Đối với bụi tre cuối đất của ông Đ do cây tre mọc lan tỏa nên cũng không xác định cụ thể làm vị trí xác định ranh giới đất của các bên.

Theo kết quả đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Đ và ông H của Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ T ngày 05 tháng 5 năm 2021 thì diện tích đất thực tế Ông sử dụng của ông Đ là 1337,8m², còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền được cấp. Cụ thể: Phía bắc giáp đường xóm theo giấy chứng nhận có chiều dài là 29,4m, hiện trạng sử dụng là 26,65m, thiếu 2,75m; phía nam giáp thửa đất số: 49 (ô.Xanh) dài 28m, hiện trạng sử dụng 25,51m, thiếu 2,49m. Điều này tại phiên tòa cấp phúc thẩm ông H, bà Thắm cũng thừa nhận diện tích thực tế mình quản lý nhiều hơn diện tích được cấp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc ông H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xin rút thêm 01 phần yêu cầu khởi kiện (rút 20m²) yêu cầu ông Trần Văn H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 120,4 m² (chiều ngang mặt đường xóm 2,74m, chiều ngang mặt sau 2,01m, chiều dài phía tây giáp đất ông Đ 49,44m, chiều dài phía đông giáp đất ông H 51m) là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phần quyết định bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn ông H phải trả lại cho nguyên đơn ông Đ, bà Tho diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp mà không tuyên trách nhiệm liên đới của bà Thắm vợ ông H trong Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là thiếu sót cần sửa lại cách tuyên cho phù hợp. Nên kháng nghị của Viện kiểm sát về phần này là có căn cứ chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đất tranh chấp ông Trần Văn H phải chịu theo quy định.

[5] Chi phí xem xét thẩm định phúc thẩm: ông H và bà Thắm phải chịu theo quy định pháp luật đã được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, bà Tho không phải chịu án phí, ông Trần Văn H, sinh năm 1962, là người cao tuổi, không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị Th1;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 23/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

- Áp dụng các Điều 3, Điều 166, Điều 170 Luật đất Đ năm 2013;

- Áp dụng Điều 175, Điều 176, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc ông Trần Văn H và bà Giang Thị Th1 phải trả lại cho ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th diện tích đất là 120,4m² đất nông nghiệp (theo bản đồ đo vẽ ngày 05 tháng 5 năm 2021 và phụ lục ngày 08/9/2023 của Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ T) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận:

Phía bắc giáp đường xóm dài 2,74m;

Phía nam giáp thửa đất 49 (ô.Xanh) dài 2,01m;

Phía đông giáp thửa đất số 47 (ô.H) dài 51m;

Phía tây giáp thửa đất số 48 (ô.Đ) dài 49,44m;

Buộc ông Trần Văn H và bà Giang Thị Th1 phải tháo dỡ 01 tường rào cao 1,5m, dài 25m (tính từ đường xóm); 01 hàng rào B40 cao 1,5m, dài 23m và 01 phần nhà tạm có kết cấu cột khung kèo bằng sắt, mái lợp tôn, diện tích 16,1m² và các cây trồng trên đất (05 cây mít, 06 cây trà, 01 cây Bưởi) để trả lại đất ông Đ, bà Tho quản lý, sử dụng (*có sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV T ngày 05 tháng 5 năm 2021 và sơ đồ phụ lục ngày 08/9/2023 kèm theo*).

Ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th và ông Trần Văn H, bà Giang Thị Th1 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

2. Án phí và các chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả cho ông Đ, bà Tho số tiền: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0025525, quyền số 000511, ngày 05 tháng 12 năm 2019.

Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm: Ông Trần Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Bá Đ, bà Vũ Thị Th số tiền đo đạc, thẩm định, định giá là: 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H và bà Giang Thị Th1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả cho ông H, bà Thắm số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004804 ngày 15/3/2023.

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: Ông Trần Văn H, bà Giang Thị Th1 phải chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Được khấu trừ vào số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) đã nộp trước đó.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Xoài;
- TAND thành phố Đồng Xoài;
- 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 Viết Hùng