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

Bản án số: **124/**2024/DS-PT
Ngày: 25 - 6 - 2024
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 Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum

Bà Lê Hồng Hạnh

- 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 Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 31B/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2024/QĐPT-DS ngày 06/3/2024, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:***

- Ông Lê Quốc B, sinh năm 1976; bà Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: Tổ 09, khu phố 05, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; ông Đặng Văn H3, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 2, Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (ông H3 có mặt, bà H2 vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H3, bà H2 : Bà Trần Thị H4, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp B, xã Th, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

****Bị đơn*:** Bà Trương Thị Thanh B1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 2, Thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Diễm Hà, sinh năm 1965; Địa chỉ: tổ 5, ấp Xa Cát, xã Thanh Bình, huyện H, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện H, tỉnh Bình Phước; Đại diện theo pháp luật: ông Vũ Xuân Trường – Chủ tịch UBND

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện H (vắng mặt).

Người làm chứng: Ông H2 Minh Đức, sinh năm 1961; địa chỉ: khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và ông Lê Quốc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Quốc B và bà Trần Thị Cẩm V trình bày:

Gia đình ông, bà có 01 thửa đất tọa lạc tại tổ 9, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất đã được phòng tài nguyên môi trường huyện H cấp ngày 24/01/2018, đất thuộc tờ bản đồ số: 32; thửa đất số: 752; diện tích 189m2 do ông, bà cùng sở hữu. Thửa đất của ông, bà tiếp giáp với thửa đất số 590 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị Thanh B1. Trong quá trình sử dụng đất thì bà B1 có lấn chiếm sang phần diện tích đất của gia đình ông bà. Diện tích phần đất bị lấn chiếm sau khi đo đạc thực tế theo sơ đồ đo đạc 10,3m2, phần diện tích bị lấn chiếm có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đất bà Trương Thị Thanh B1;
- Phía Tây tiếp giáp đất bà Nguyễn Thị H1;
- Phía Nam giáp đường liên thôn;
- Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị Thanh B1.

Trước khi phần đất nêu trên của gia đình ông, bà bị lấn chiếm, thì trên phần bị lấn chiếm có hàng rào giáp ranh giữa hai thửa đất. Năm 2020 bà B1 móc ranh, dỡ bỏ hàng rào; ông, bà có thông báo đến UBND thị trấn T và đã được đưa ra giải quyết lập biên bản. Dù đã có cơ quan chính quyền địa phương giải quyết, cũng như nhiều lần gia đình ông, bà yêu cầu trả lại đất nhưng bà B1 vẫn không trả. Do đó, ông, bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà B1 trả lại phần đất bị lấn chiếm, tháo dỡ hàng rào. Điều chỉnh lại mốc ranh giới đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại phiên Tòa cấp sơ thẩm ông B và bà V thống nhất xin rút lại yêu cầu khởi kiện do chưa có đủ các chứng cứ để khởi kiện bà B1. Ông, bà sẽ khởi kiện lại sau khi có yêu cầu.

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Gia đình ông, bà cũng có 01 thửa đất tọa lạc tại: tổ 9, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, tờ bản đồ số 32, thửa đất số 379, diện tích 2009m2, cấp ngày 24/01/2006; tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông, bà là thửa đất số 590 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị Thanh B1. Tương tự như lời trình bày của ông H3, bà V, trong quá trình sử dụng đất thì bà B1 đã xây dựng hàng rào lấn

chiếm sang phần diện tích đất của gia đình bà, phần đất bị lấn chiếm sau khi đo đạc thực tế là 59,2m2. Phần diện tích bị lấn chiếm trên có tiếp giáp tứ cận như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đất ông Lê Quốc B;
- Phía Tây tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Bảy;
- Phía Nam giáp đường liên thôn;
- Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị Thanh B1.

Sau khi gia đình ông, bà phát hiện sự việc trên, ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà B1 không xây dựng hàng rào, trả lại phần đất bị lấn chiếm nhưng bà B1 không trả. Do đó, ông, bà cũng yêu cầu bà B1 trả lại diện tích đất bị lấn chiếm và tháo bỏ tường rào để trả lại phần đất cho ông, bà. Qua lời trình bày của bị đơn về phía làm đường bê tông hiện hữu ông, bà không ký nhận hiến đất nên không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của bà B1. Phía bà Nguyễn Thị H1 xin được vắng mặt trong các phiên xét xử của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên Tòa bị đơn bà Trương Thị Thanh B1 và người đại diện theo ủy quyền của bà B1 đã trình bày:

Bà Trương Thị Thanh B1 có 01 thửa đất số 590, tờ bản đồ số 32, được cấp ngày 24/07/2012, có vị trí tại ấp 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, có diện tích 3.440 m2, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp thửa đất số 294;
- Phía Tây tiếp giáp thửa đất số 283 và thửa đất số 284;
- Phía Nam giáp thửa đất số 379 và thửa đất số 752 lần lượt là thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị H1 và gia đình ông Lê Quốc B;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 288.

Tháng 09/2020 bà B1 có làm hàng rào thì bà H2 và ông B làm đơn kiện bà lấn đất của họ, cụ thể là lấn của bà H2 khoảng 80m2; ông B là khoảng 21.96m2, tuy nhiên trong sơ đồ sử dụng đất và quá trình sử dụng diện tích không thay đổi. Đến năm 2019, nhà nước có làm đường bê tông đã lấy một phần đất của bà H2 và ông B, nên họ thấy thiếu cho rằng bà lấn đất của họ, nhưng thật ra bà đã xây dựng hàng rào kiên cố đúng theo ranh giới cột mốc mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã đo đạc. Nên bà không đồng ý trả đất với yêu cầu của ông H3, bà H2. Đối với ông B, bà V tại phiên Tòa đã rút yêu cầu khởi kiện thì bà B1 không có ý kiến gì, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện H đã phúc đáp đề nghị của Tòa án và đã trình bày ý kiến như sau:

Bản đồ địa chính thị trấn T, huyện H được thành lập năm 1999 theo hệ tọa độ độc lập (hay còn gọi là hệ tọa độ giả định). Để thực hiện các thủ tục hành chính để phục vụ cho việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp tại vụ án nêu trên, khi thực hiện trích lục bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính thì Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện dựa trên nền bản đồ cũ. Vì vậy, ranh giới được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ranh giới theo hệ tọa độ độc lập. Do là ranh giới giả định nên không có đủ căn cứ để cắm mốc ranh giới. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, chứng cứ được thu thập trong quá trình xử lý vụ án để giải quyết theo đúng

quy định của pháp luật. Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực, UBND huyện sẽ thực hiện các bước theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31B/2023/DS-ST ngày 26/8/2023, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 10.3m^2 với bà Trương Thị Thanh B1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 59.2m^2 với bà Trương Thị Thanh B1.

3. Các ông bà Nguyễn Thị H1, ông Đặng Văn H3, bà Trương Thị Thanh B1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đúng hiện trạng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 08/9/2023, nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và ông Lê Quốc B có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Nguyên đơn ông Lê Quốc B rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Ông Đặng Văn H3 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

* 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:

Đối với việc rút kháng cáo của ông Lê Quốc B đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm

Đối với kháng cáo của ông Đặng Văn H3 đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 bác kháng cáo của ông H3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31B/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, 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 nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với kháng cáo của ông Lê Quốc B do tại phiên Toà phúc thẩm ông B rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, xét việc rút kháng cáo của ông B là hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Mặt khác tại phiên Toà sơ thẩm ông Lê Quốc B và bà Trần Thị Cẩm V đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà V, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông B.

[2.2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H3, HĐXX xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1, ông Đặng Văn H3 trình bày nguồn gốc diện tích tranh chấp nêu trên là do bà H2 nhận chuyển nhượng của ông H2 Minh Đức vào năm 2006 và được UBND huyện Bình Long (cũ) nay là huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2006 với diện tích đất 2009m^2, quá trình sử dụng bị đơn bà Trương Thị Thanh B1 đã xây dựng hàng rào lấn chiếm sang phần diện tích của gia đình ông H3, bà H2 theo kết quả đo vẽ thực tế là 59,2m2, nên bà H2, ông H3 khởi kiện yêu cầu bà B1 tháo dỡ tường rào và trả lại phần đất lấn chiếm cho bà H2, ông H3.

Ông H3 bà H2 cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp là do bà Trương Thị Thanh B1 xây tường rào không đúng phần ranh đất giữa các bên, vì phần ranh giữa các bên được thể hiện bằng 04 trụ bê tông và căn cứ vào giấy CNQSDĐ mà ông H3, bà H2 được cấp so với hiện trạng thực tế không đúng (diện tích trong giấy CNQSDĐ nhiều hơn diện tích hiện trạng sử dụng và có cạnh tiếp giáp với đất ông B theo giấy CNQSDĐ là 50m, trên thực tế là 46m). Trong khi đó điện tích đất của bà B1 theo giấy CNQSDĐ ít hơn so với diện tích thực tế đang sử dụng.

[2.3]. Xét về ranh giới sử dụng đất, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng ranh giới giữa 02 thửa đất được thể hiện bằng 04 trụ bê tông và quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm nguyên đơn cung cấp cho Toà án một số hình ảnh và đoạn video thể hiện có 01 trụ bê tông do nguyên đơn chụp và quay tại thời điểm UBND thị trấn T lập biên bản xác minh ngày 27/10/2020. Tuy nhiên không được phía bị đơn thừa nhận mà cho rằng trụ bê tông nêu trên nằm bên phần đất giáp ranh giữa đất ông Lê Quốc B với bị đơn và theo biên bản xác minh ngày 27/10/2020 (BL 37,38) cũng không thể hiện có trụ bê tông nêu trên. Mặt khác ông H2 Minh Đức là người chuyển nhượng QSDĐ cho nguyên đơn và bị đơn khẳng định ranh giới giữa hai bên chỉ có hai bụi tre hai đầu không có trụ bê tông như nguyên đơn trình bày, bị đơn xây tường rào là đúng với ranh mà ông đã chuyển nhượng cho hai bên. Mặt khác bà Phạm Thị Thu và bà Trần Thị Thuý Hạnh là cháu của bà H2 đã xây nhà và sử dụng ổn định trên một phần diện tích đất của ông H3, bà H2 từ năm 2012 và năm 2018 đến nay cũng khẳng định bị đơn xây tường rào đúng với ranh hai bên sử dụng.

[2.4]. Xét việc cấp giấy CNQSDĐ với hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Qúa trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị H1, ông Đặng Văn H3 cho rằng diện tích đất thực tế giảm so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ cụ thể: Theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 2.009m^2, theo hiện trạng chỉ còn 1.823m^2. Trong khi đó diện tích đất thực tế bà B1 sử dụng tăng so với diện tích được cấp giấy CNQSDĐ cho bà B1. Tuy nhiên theo công văn số 1474/UBND-KT ngày 12/8/2021 của UBND huyện H trả lời cho rằng ranh giới được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cấp cho các bên đang tranh chấp là ranh giới theo hệ tọa độ độc lập (hay còn gọi là hệ tọa độ giả định). Do là ranh giới giả định nên không có đủ căn cứ để cắm mốc ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc áp hệ tọa độ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng của các bên là không có căn cứ để giải quyết. Do đó, cần căn cứ vào các chứng cứ khác, hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất được cấp của các bên để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Như đã nhận định ở trên, do không có hệ tọa độ xác định mốc giới nên không có cơ sở để xác định đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn, toàn bộ vị trí đất của nguyên đơn bị bao bọc bởi các thửa đất liền kề (BL 36). Nhưng hiện trạng, phần đất của phía nguyên đơn có giáp với đường đất rộng 6m. Qua xác minh tại cấp sơ thẩm, mặc dù không có chứng cứ thể hiện phía hộ bà H2 hiến đất làm đường, nhưng không thể phủ nhận có sự thay đổi về số liệu các cạnh giáp ranh với con đường hiện hữu.

Mặt khác đối chiếu sơ đồ đo đạc theo hiện trạng được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước thẩm định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn bà Trương Thị Thanh B1 cho thấy phía bị đơn không sử dụng đúng thực tế thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Tòa án đã lấy lời khai của các bên giáp ranh với đất của bị đơn thể hiện thửa đất 288 (trước đây của ông Danh đã bàn giao ranh giới ổn định cho phía bị đơn), 284 (của ông Nguyễn Văn Bảy) 294 (của bà Phạm Thị Oanh) đều xác định ranh giới ổn định với bị đơn. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chiều dài các cạnh giáp ranh đều có sự thay đổi, không đúng số liệu, dẫn đến diện tích cũng thay đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: cạnh giáp thửa 288 theo trích lục bản đồ địa chính năm 2012 (BL153) giáp đất bà Trương Thị Thanh B1 có chiều dài là 66.4m, nhưng thực tế bà B1 đang sử dụng giáp thửa 288 có chiều dài 75.57m (dài hơn so với Giấy chứng nhận được cấp 9,17m). Cạnh giáp thửa đất 284, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường gấp khúc thể hiện các chiều dài (33.2m + 11m + 7.6m) và 17.8m, nhưng thực tế sử dụng là đường thẳng dài 50.41m và 24.04m (có cạnh dài hơn 6.24m). Tuy nhiên, các phần giáp ranh này các bên đều thừa nhận ổn định, không tranh chấp. Điều này ảnh hưởng đến diện tích được cấp thay đổi của phía bị đơn, từ 3440m^2 lên đến 3608.2m^2 (chưa bao gồm phần tranh chấp với nguyên đơn). Duy nhất, phía tranh chấp với bà Nguyễn Thị H1 (thửa 379) và cạnh giáp với thửa 294 (của bà Phạm Thị O) là tương đối ổn định, xác suất các cạnh thay đổi không lớn, không ảnh hưởng đến diện tích đất bị thay đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Thị Thanh B1. Cụ thể: Cạnh giáp với thửa 379 của bà H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.6m và 40m thực tế là 4.58 và 40.09m. Cạnh giáp với đất của thửa 752 đứng tên ông Lê Quốc B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4m thực tế là 3.92m. Như vậy, căn cứ số liệu phục vụ đo vẽ theo hiện trạng, đối chiếu với số liệu theo trích lục đo bản đồ

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn cho thấy sự thay đổi theo hiện trạng với các thửa 288 và 284 là chủ yếu, việc nguyên đơn ông H3, bà H2 chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất của nguyên đơn là không có cơ sở. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 59.2m^2 với bà Trương Thị Thanh B1 là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

[3]. Từ những nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 không có cơ sở để chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định.

Ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo nguyên đơn ông Đặng Văn H3 không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định.

Do nguyên đơn ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên ông B, bà V phải chịu.

[7]. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Đối với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng bị đơn bà Trương Thị Thanh B1 tự nguyện chịu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Đối với số tiền tạm ứng do kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 không được chấp nhận nên ông H3 phải chịu.

[8]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc B.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1; giữ nguyên Bản án số 31B/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 97, 167, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 158, 203, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 10.3m^2 với bà Trương Thị Thanh B1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đất 59.2m^2 với bà Trương Thị Thanh B1.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án)

3. Các ông bà Nguyễn Thị H1, ông Đặng Văn H3, bà Trương Thị Thanh B1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đúng hiện trạng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông B, bà V số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm ông B, bà V đã nộp theo phiếu thu số 023544 ngày 26/3/2021.

Ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H3, bà H2 đã nộp 300.000đ theo phiếu thu số 023601 ngày 15/4/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015044 ngày 31/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015049 ngày 02/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

6. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

Ông Lê Quốc B, bà Trần Thị Cẩm V phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định gía tài sản, tổng số tiền 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng). Ông Đặng Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 27.238.000đ (hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi tám ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông B, bà V, ông H3, bà H2 đã nộp tại Tòa án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Quang Ninh