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

Bản án số: 148/2023/DS-PT
Ngày: 25-8-2023

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 toạ phiên toà: Ông Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum
Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 20 và ngày 25 tháng 8 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 60/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS -ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2023/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn N, sinh năm 1946; trú tại: Tổ 06, ấp 2, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Điểu Q, sinh năm 1977; trú tại: Tổ 02, ấp SV, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

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

+ Bà Điểu Thị P, sinh năm 1980; trú tại: Tổ 02, ấp SV, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Điểu Q và bà Điểu Thị P: Ông Trần Hồng T, sinh năm 1981; trú tại: Khu phố 1, phường TT, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: văn phòng giao dịch của Văn phòng Luật sư Hoàng Minh tại đường ĐT 741, khu phố TA, thị trấn TP, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

+ Ông Điểu C, sinh năm 1984; trú tại: Tổ 02, ấp SV, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật của Điểu C: Bà Thị U, sinh năm 1962; trú tại: Tổ 02, ấp SV, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị U: Ông Điểu P, sinh năm 1980; trú tại: Tổ 02, ấp SV, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: bị đơn Ông Điểu Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Năm 2007 ông Trần Văn N nhận chuyển nhượng 03 thửa đất số 100, 101, 102 cùng tờ bản đồ số 1, tại xã MT, huyện HQ của bà Lê Thị D. Lúc này hai bên làm giấy tay. Đến ngày 27/2/2008 bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/3/2008 ông N và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng và ngày 17/3/2008 hộ ông Trần Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (xác nhận tại trang 4). Năm 2013 gia đình ông N thỏa thuận chia tài sản, trong đó ông N được quyền sử dụng riêng 03 thửa đất, gồm thửa số 100 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 716128 cấp ngày 31/10/2013 có mục đích sử dụng là đất ở và trồng cây lâu năm; thửa 101 và 102 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 716129 cấp ngày 31/10/2013 là đất nuôi trồng thủy sản.

Năm 2007 bà Lê Thị D giao đất cho ông N theo ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, ông N bỏ vườn tiêu cũ, móc hết gốc cây lên nhưng chưa canh tác và về lại Bình Dương. Lúc này, tại phần đất tranh chấp còn 01 nền nhà cũ (nhà của ông Điểu Th trước đây), kế bên nền nhà có 01 cây bưởi, nhưng sau này cây bưởi đã bị chặt mất. Một thời gian sau ông N quay lại thì thấy ông Q tự ý trồng mì trên một phần đất của ông, lúc này ông Q nói xin trồng nhờ mì trên đất. Nhưng sau đó ông Q lại lén trồng cao su hột ở phần đất trên, khi cạo không có mủ ông Q thanh lý cao su hột. Khi ông Q định trồng lại cao su khác trên phần đất của ông N thì ông N nói nếu trồng thì ông sẽ kiện, lúc này ông Q xin mua lại phần đất của ông N nhưng không trả tiền. Hàng rào trên đất hiện nay do ông N làm năm 2010, đây là hàng rào tạm để bảo vệ vườn cây và vật nuôi, không phải ranh giới đất với ông Q.

Tại tòa, ông N yêu cầu như sau: Ông N yêu cầu ông Q trả lại phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N mà ông Q đã lấn chiếm, cụ thể là 631,2m^2 thuộc thửa 100 và 742,5m^2 thuộc thửa 102 (Quá trình giải quyết vụ án do cộng nhầm nên đã ghi nhầm 742,5m^2 thành 762,5m^2). Về tài sản trên đất yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần ranh đất với ông Điểu C, thì ông N và ông C thống nhất công nhận theo ranh thực tế giữa hai bên, không có tranh chấp. Đối với phần đất thuộc thửa 100 ở phía trên con đường mòn ông N đang cho người dân đi nhờ thì xác định theo ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông N và ông Q không có tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Điểu Q trình bày:

Trước đây cha mẹ ông Q sinh sống tại tổ 2, SV, MT có khai phá được một số diện tích đất tại ấp 4, xã MT, huyện BL (nay là huyện HQ). Năm 2000, anh chị em trong gia đình thống nhất chia đất cho các anh em, ông Q được chia một phần đất bao gồm nhiều thửa, trong đó có thửa số 86, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01023/QSDĐ/2917/QĐUBH ngày 26/12/2000. Ông Th được chia các thửa đất số 100, 101, 102. Cha mẹ của ông Q, ông Th (là anh ruột của ông Q) và vợ ông Th đều đã mất. Thửa đất của gia đình ông Th được bán cho nhiều chủ, người mua cuối cùng là ông N.

Thửa đất 86 ban đầu là đất trống, sau đó ông Q trồng điều, sau đó phá điều trồng tiêu, rồi lại phá tiêu trồng cao su, khi cao su xuống giá, ông Q lại phá cao su, rồi sau đó trồng lại cao su lại, đến nay đã được hơn 07 năm tuổi. Phần giáp ranh của thửa đất 86 của ông Q với thửa đất của 100, 102 của ông N có hàng rào từ thời ông Th còn sử dụng đất đến nay. Sau khi mua đất ông N vẫn làm lại hàng rào trên vị trí hàng rào cũ. Đến nay, ông N cho rằng ông Q lấn chiếm đất của ông N là không đúng vì ông Q là người sử dụng đất trước và chỉ sử dụng theo hiện trạng đất từ trước đến nay.

Ngày 14/7/2021 Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông Điểu Q đề nghị công nhận hai phần đất 631,2m^2 thuộc thửa 100 và 742,5m^2 thuộc thửa 102 của ông N (Quá trình giải quyết vụ án do cộng nhầm nên đã ghi nhầm 742,5m^2 thành 762,5m^2) thuộc quyền sử dụng của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị P trình bày:

Bà P là vợ của ông Q. Bà thống nhất với toàn bộ các ý kiến trình bày của ông Q. Không trình bày gì thêm.

Người đại diện của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Điểu C trình bày:

Giữa phần đất của Điểu C và ông N có ranh giới rõ ràng bằng 01 mương nước, giữa hai bên không có tranh chấp và xác nhận ranh đất theo ranh thực tế là đúng.

Người làm chứng Trần Văn H, sinh năm 1986; trú tại: Tổ 6, ấp 2, xã MT, huyện HQ, tỉnh Bình Phước trình bày:

Anh Trần Văn H là con riêng của bà Trần Thị Th1, vợ của ông Điểu Th. Ông Điểu Th là anh trai của ông Điểu Q. Anh H không nhớ rõ thời gian nhưng khi anh H 03-04 tuổi thì bà Th1 đưa anh H về chung sống cùng với ông Điểu Th tại xã MT. Thời điểm đó cả gia đình sống ở căn nhà cũ kết cấu nền đất, vách gỗ, lợp tôn, căn nhà của ông Th ở phía dưới con đường mòn, nhà của ông Q ở phía trên con đường, hai nhà gần nhau và cùng hướng ra đường (Là con đường mòn sát bên nhà ông N hiện nay). Phía sau căn nhà cũ có 01 giếng đào hiện nay vẫn còn nhưng do không sử dụng nên đã bị bồi lấp. Sau này khi ông N mua đất thì không làm nhà tại chỗ nhà cũ mà làm ở vị trí gần đường lớn. Anh H tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, chỉ vị trí căn nhà cũ và yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến Ủy ban nhân dân huyện HQ: Tại văn bản ngày 30/3/2022, Ủy ban nhân dân huyện HQ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 100 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 101, 102 cho ông Trần Văn N được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, các Điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Buộc ông Điểu Q trả lại cho ông Trần Văn N phần đất 631,2m^2 đất thuộc thửa 100 (có tứ cận phía bắc và tây giáp thửa 100 của ông Trần Văn N, phía đông giáp thửa 86 của ông Điểu Q, phía nam giáp thửa 102 của ông Trần Văn N) và 742,5m^2 đất thuộc thửa 102 (có tứ cận phía bắc giáp thửa 100 của ông Trần Văn N và 86 của ông Điểu Q, phía tây giáp thửa 102 của ông Trần Văn N, phía đông và nam giáp thửa 112, 217 của ông Điểu C), trên đất có 01 ao đào từ khoảng năm 1991 và 13 cây xà cừ, gồm 03 cây đường kính 27cm, 10 cây có đường kính 15cm, 01 cây goòng đường kính 60cm và 01 bụi tầm vông.

Buộc ông Điểu Q di dời ra khỏi thửa đất số 100 13 bụi thơm khoảng 3-4 năm tuổi, 09 bụi chuối trồng được khoảng hơn 10 năm tuổi, 01 hàng rào dâm bụt cao khoảng hơn 2m, dài 21.78m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Điểu Q về việc giao cho ông Trần Văn N 35 cây cao su trồng năm 2015, ông Trần Văn N có trách nhiệm trả cho ông Điểu Q trị giá 35 cây cao su là 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Điểu Q về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 631,2m^2 đất thuộc thửa 100 và 742,5m^2 đất thuộc thửa 102 của ông Trần Văn N.

3. Đối với ranh đất với thửa thửa 112, 217 của ông Điểu C ông N và ông C thống nhất theo ranh thực tế, không tranh chấp. Đối với phần đất thuộc thửa 100 ở phía trên đường mòn ông N và ông Q thống nhất theo ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 04/01/2023 bị đơn Điểu Q có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận diện tích 631,2m^2 tại thửa đất số 100; 762,5m^2 tại thửa đất số 102 là của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký 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: Đề nghị HĐXX tuyên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Điểu Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DSST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Điểu Q thừa nhận thửa đất số 86 của ông Điểu Q và các thửa đất số 100, 101, 102 cùng tờ bản đồ số 1 tại xã MĐ, huyện HQ của ông Trần Văn N hiện nay đều có nguồn gốc do cha, mẹ của của ông Điểu Q và ông Điểu Th khai phá. Đến năm 2000, ông Q (khi đó chưa kết hôn với vợ là bà Điểu Thị P) và ông Điểu Th được gia đình chia cho mỗi người một số diện tích đất. Đến năn 2000 ông Q kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01023/QSDĐ/2917/QĐUBH ngày 26/12/2000, trong đó có thửa số 86. Cùng năm, ông Điểu Th cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối ba thửa gồm các thửa số 100, 101, 102 được cấp thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Điểu Th mất (năm 2006) thì vợ ông Th bà Dương Thị

Th1 (cũng đã mất khoảng năm 2019) chuyển nhượng cả 03 thửa đất 100, 101, 102 cho bà Lê Thị D.

[2] Theo lời khai của ông Trần Văn N và hồ sơ thể hiện, năm 2007 ông N nhận chuyển nhượng 03 thửa đất số 100, 101, 102 của bà Lê Thị D. Khi đó, chính bà Th1 là người môi giới cho ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà D. Đến ngày 17/3/2008, hộ ông Trần Văn N được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện BL xác nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2013, ông N được hộ gia đình tặng cho quyền sử dụng riêng cả 03 thửa đất số 100, 101, 102. Trong đó, thửa đất số 100 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 716128 cấp ngày 31/10/2013; thửa 101 và 102 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 716129 cấp ngày 31/10/2013.

[3] Về diện tích đất tranh chấp, kết quả đo đạc thực tế trong quá trình giải quyết vụ án xác định có 631,2m^2 thuộc thửa 100 và 742,5m^2 thuộc thửa 102 đứng tên ông Trần Văn N nhưng ông Điểu Q đang là người sử dụng.

[4] Xét thấy, nguồn gốc đất của ông Q và của ông Th (nay là của ông N) đều có nguồn gốc cho mẹ của ông Q và ông Th khai phá rồi cho 2 ông. Như vậy, trước khi được cho đất thì giữa thửa đất số 86 của ông Q và các thửa đất số 100, 101, 102 của ông Th khi đó đều chưa có ranh giới. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q khai rằng khi nhà nước đo đạc (chính quy) làm cơ sở cấp giấy chứng nhận thì có vợ chồng ông Th bà Th1 chỉ ranh cho đoàn đo đạc, ông Q không khiếu nại gì về việc đo đạc này. Theo như Công văn số 167/PTNMT ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện HQ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên Bản đồ địa chính được đo đạc năm 1999 để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc thì chủ sử dụng đất là người có trách nhiệm chỉ ranh giới thửa đất, được UBND xã, ban ấp và các hộ dân giáp ranh thống nhất mốc ranh giới thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đúng với diện tích và ranh giới thửa đất mà các hộ dân đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 100, 101, 102 đúng theo quy định. Như vậy, phải xác định ông Th và ông Q đã thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất với nhau từ khi 2 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu đối với các thửa đất số 86, 100, 101,102 vào năm 2000 (theo kết quả đo đạc chính quy năm 1999). Theo quy định tại Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005, ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định như sau:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.

2. Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3. Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương hào, rãnh, bờ ruộng thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995 cũng quy định:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.

2. Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; không được để rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3. Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng, thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Ranh giới thửa đất số 86 của ông Q với các thửa đất số 100, 101, 102 của ông N (của ông Th bà Th1 trước kia) đã được các chủ sử dụng đất thừa nhận và cũng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận nên các chủ sử dụng đất có nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới đã xác định. Quá trình sử dụng, các chủ sử dụng đất đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng, nay ông ông Trần Văn N là người nhận chuyển nhượng hợp pháp các thửa đất số 100, 101, 102 thì ông N được quyền sử dụng đất theo đúng như ranh giới được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Do phần đất 631,2m^2 đất thuộc thửa 100 và 742,5m^2 đất thuộc thửa 102 ông Q đang sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N nên yêu cầu phản tố của ông Q về việc công nhận quyền sử dụng của ông đối với phần đất trên là không có cơ sở.

[6] Sau khi ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N về Bình Dương cư trú một thời gian nên ông Q tự ý trồng 35 cây cao su và một số cây trồng trên thửa đất số 100 của ông N. Ông N đồng ý nhận số cây cao su với tổng số tiền là 2.800.000 được Hội đồng xét xử ghi nhận. Số cây khác, ông N không nhận nên ông Q phải di dời hoặc nhổ bỏ để trả lại đất cho ông N.

[7] Số cây trên thửa đất số 102 có trước khi ông N nhận chuyển nhượng đất thuộc quyền sở hữu của ông N gồm: 13 cây xà cừ, 01 cây goòng và 01 bụi tầm vông.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Điểu Q, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

[9] Đối với ranh đất với thửa 112, 217 của ông Điểu C ông N và ông C thống nhất theo ranh thực tế, không tranh chấp. Đối với phần đất thuộc thửa 100 ở phía trên đường mòn ông N và ông Q thống nhất theo ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[10] Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Với số tiền 23.000.000 đồng, yêu cầu của ông N được chấp nhận, yêu cầu phản tố của ông Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Điểu Q chịu 300.000 đồng. Ông N được miễn tạm ứng án phí nên không đặt ra vấn đề hoàn trả án phí.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[13] Chi phí xem xét tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 5.000.000 đồng, yêu cầu của ông Điểu Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu.

[14] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 227, các điều 146, 148, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Điểu Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 20/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Buộc ông Điểu Q trả lại cho ông Trần Văn N 631,2m^2 đất thuộc thửa 100 (có vị trí phía bắc và tây giáp thửa 100 của ông Trần Văn N, phía đông giáp thửa 86 của ông Điểu Q, phía nam giáp thửa 102 của ông Trần Văn N) và 742,5m^2 đất thuộc thửa 102 (có vị trí phía bắc giáp thửa 100 của ông Trần Văn N và 86 của ông Điểu Q, phía tây giáp thửa 102 của ông Trần Văn N, phía đông và nam giáp thửa 112, 217 của ông Điểu C), trên đất có 01 ao đào từ khoảng năm 1991 và 13 cây xà cừ, gồm 03 cây đường kính 27cm, 10 cây có đường kính 15cm, 01 cây goòng đường kính 60cm và 01 bụi tầm vông. (*Theo sơ đồ đo đạc do Công ty TNHHMTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký thẩm định ngày 22/9/2022 kèm theo bản án).*

Buộc ông Điểu Q di dời ra khỏi thửa đất số 100 13 bụi thơm khoảng 3-4 năm tuổi, 09 bụi chuối trồng được khoảng hơn 10 năm tuổi, 01 hàng rào dâm bụt cao khoảng hơn 2m, dài 21.78m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Điểu Q về việc giao cho ông Trần Văn N 35 cây cao su trồng năm 2015, ông Trần Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Điểu Q trị giá 35 cây cao su là 2.800.000 *(hai triệu, tám trăm nghìn)* đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Điểu Q về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 631,2m^2 đất thuộc thửa 100 và 742,5m^2 đất thuộc thửa 102 của ông Trần Văn N.

3. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: ông Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc và chi phí xem xét tại chỗ là 23.000.000 đồng. Ông N đã đóng tạm ứng nên ông Q phải hoàn trả lại cho ông N 23.000.000 đồng.

4. Chi phí xem xét tại chỗ tại cấp phúc thẩm ông Điểu Q phải chịu 5.000.000 đồng, ông Q đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Điểu Q phải chịu 300.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Điểu Q phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0014363 ngày 06/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

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

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

Phạm Tiến Hiệp