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

Bản án số: **77/2022/DS-PT**
Ngày 25-8-2022
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 Văn Bình
Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến – 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 19 và 25 tháng 8 năm 2022, 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 37/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96A/2021/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1954; *(có mặt)*
2. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1970; *(có mặt)*

Địa chỉ: thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* Bà **Vũ Thị D**, sinh năm 1949; Địa chỉ: thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. *(có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị D: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1983; *(có mặt)*

Địa chỉ: Số 703, đường Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vũ Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Vào năm 1993, gia đình ông T và bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông H (hiện nay không rõ ông H ở đâu do không còn ở địa phương), đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông H có bà D tham gia chỉ mốc giới đất giữa bà D với ông H và thống nhất giữa ranh đất bà D và ông H là 01 cây gỗ da đá và một đoạn mương thoát nước dài khoảng 100m. Quá trình sử dụng đất đến ngày 16/5/2002 được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 19.072m^2 thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M637785, số vào sổ ĐK 1163. Sau đó, được cấp đổi chính quy có diện tích 19.488,6m^2 thuộc thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 427138, số vào sổ cấp GCN: CS: 00587/CL ngày 04/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đường liên thôn; phía Tây giáp suối; phía Bắc giáp đất bà D; phía Nam giáp đất ông T2, đất ông D1.

Đến năm 2014, gia đình ông T cắt toàn bộ cây cao su già để trồng lại cao su thì đến tháng 8/2019 bà Vũ Thị D có hành vi trồng một hàng cây sưa lấn sang đất gia đình ông T là 1.296,5m^2 cụ thể: cạnh phía đông tại vị trí giáp ranh đất của bà D, lấn chiếm 01m; chiều ngang cạnh phía tây giáp suối bà D lấn chiếm 7,93m; chiều dài đất lấn chiếm 290,37m.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu bà Vũ Thị D trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế còn thiếu so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước là 542m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Ngoài ra ông T, bà T1 không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Vũ Thị D trình bày như sau:

Diện tích đất 22.923m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 717 QSDĐ do UBND huyện P cấp ngày 23/8/1998. Đất có nguồn gốc do bà D và ông Nguyễn Chí T3 (đã chết năm 2009) cùng khai hoang vào năm 1975. Sau khi khai hoang gia đình bà D trồng trọt trên đất gồm cây mía, cây cao su, cây sầu riêng và sau này là trồng cây cao su cho đến nay. Thửa đất có tứ cận: phía đồng giáp đất ông Q, phía tây giáp suối, phía bắc giáp đất ông Q, phía nam giáp đất nhà ông T, bà T1.

Đường ranh giới đất của bà D và ông T trước đây là một đoạn mương nước và một cây gỗ da đá nhưng sau này ông T trồng cao su đã thay đổi đường ranh. Quá trình sử dụng đất vào khoảng năm 2008, lần thứ hai vào khoảng năm 2014 và lần thứ ba vào khoảng năm 2019 gia đình ông T luôn tranh chấp với bà D về ranh

đất giữa bà và ông T. Bà D khẳng định quá trình sử dụng đất bà đã sử dụng đúng ranh đất bà được cấp và không lấn chiếm đất của ông T.

Bị đơn bà D không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 buộc bà D trả lại diện tích đất lấn chiếm là 542m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

Buộc bà Vũ Thị D trả lại diện tích đất 542m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, gồm hai phần diện tích đất cụ thể:

Phần diện tích đất 443,4m^2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà H1 có số đo 2,30m; Phía Nam giáp đất ông T có số đo 2,30m; Phía Đông giáp dất ông T có số đo 46,15m; phía Tây giáp đất bà D có số đo 45,15m.

Phần diện tích đất 98,6m^2, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà D có số đo 290,37m ; Phía Nam giáp đất ông T có các số đo 179,21m, 33,04m và 77,34m; Phía Đông giáp dất ông T có số đo 1,81m; phía Tây giáp suối số đo 1,74m.

Tài sản gắn liền với đất gồm 28 cây cao su do ông T và bà T1 trồng năm 2004 và 17 cây cao su trồng năm 2015".

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/3/2021, bị đơn bà Vũ Thị D kháng cáo Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Vũ Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D là bà Trần Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bà D không lấn đất của ông T bà T1.

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

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi 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 hướng giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn

bà Vũ Thị D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST Ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, buộc bà D trả lại phần diện tích 49,3m^2 theo mảnh trích đo theo bản đồ chính quy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị D được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ vào các Điều 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước xét xử là đúng thẩm quyền.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước xác định đúng, không bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị D:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 xác định diện tích đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của ông H vào năm 1993 (hiện nay không rõ ông H ở đâu do không còn ở địa phương). Quá trình sử dụng đất đến ngày 16/5/2002 được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 19.072m^2 thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M637785, số vào sổ ĐK 1163. Sau đó, được cấp đổi chính quy có diện tích 19.488,6m^2 thuộc thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 427138, số vào sổ cấp GCN CS: 00587/CL ngày 04/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đường liên thôn; phía Tây giáp suối; phía Bắc giáp đất bà D; phía Nam giáp đất ông T2, đất ông D1.

Còn bị đơn bà Vũ Thị D cho rằng nguồn gốc thửa đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước bà D đang sử dụng hiện nay do bà D và ông Nguyễn Chí T3 (đã chết năm 2009) cùng khai hoang vào năm 1975. Sau khi khai hoang gia đình bà D trồng trọt trên đất gồm cây mía, cây cao su, cây sầu riêng và sau này

là trồng cây cao su cho đến nay. Sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐK 717 QSDĐ do UBND huyện P cấp ngày 23/8/1998 với diện tích 22.923m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Thửa đất có tứ cận: phía đông giáp đất ông Q, phía tây giáp suối, phía bắc giáp đất ông Q, phía nam giáp đất nhà ông T, bà T1. Bà D khẳng định quá trình sử dụng đất bà đã sử dụng đúng ranh đất bà được cấp và không có lấn chiếm đất của ông T

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất: Trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 cho rằng bị đơn bà D đã lấn chiếm diện tích đất 542m^2, cụ thể: Phần diện tích đất 443,4m^2, có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà H1 có số đo 2,30m ; phía Nam giáp đất ông T có số đo 2,30m; phía Đông giáp dất ông T có số đo 46,15m; phía Tây giáp đất bà D có số đo 45,15m và phần diện tích đất 98,6m^2, có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà D có số đo 290,37m; phía Nam giáp đất ông T có các số đo 179,21m, 33,04m và 77,34m; phía Đông giáp dất ông T có số đo 1,81m; phía Tây giáp suối số đo 1,74m.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy theo "Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2020" và "Sơ đồ đo đạc ngày 15/9/2020 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện B", có cả nguyên đơn và bị đơn tham gia thể hiện diện tích đất các bên đang sử dụng thực tế đều ít hơn diện tích được cấp GCN QSD đất (ông T sử dụng ít hơn Giấy chứng nhận 19.488,6-18.946,6=542m^2; bà D sử dụng ít hơn giấy chứng nhận 22.923-22.654,2=268,8m^2). Diện tích các bên tranh chấp là 1.025,4m^2. Tại "Sơ đồ đo đạc ngày 15/9/2020" chỉ có nguyên đơn ký tên, bị đơn không tham gia và không đồng ý kết quả đo đạc này.

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 15/6/2021 của TAND tỉnh Bình Phước, đại diện Chi nhánh VPĐK đất đai huyện B thừa nhận *"vị trí thẩm định không trùng khớp với sơ đồ đo đạc ngày 15/9/2020"*. Cũng tại Biên bản này, các đương sự tự chỉ ranh đất và thống nhất ranh đất, mốc giới ranh đất. Do đó, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện B tiến hành đo đạc lại phần diện tích đất tranh chấp theo biên bản chứng kiến việc đo đạc ngày 08/10/2021 của TAND tỉnh Bình Phước. Căn cứ từ 02 biên bản nêu trên, ngày 29/6/2022 Chi nhánh VPĐK đất đai huyện B đã ban hành mảnh trích đo địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 26/7/2022 xác định: Diện tích của bà D giảm 242,4m^2 (theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ Đ/C 717QSDĐ do UBND huyện P cấp ngày 23/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Chí T3 thì diện tích đất bà D được cấp là 22.923m^2, còn thực tế bà D sử dụng là 22.680,6m^2); của ông T giảm 45,6m^2 so với diện tích được Giấy chứng nhận QSDĐ (theo giấy chứng nhận QSD đất số BX 427138, số vào sổ CS 00587/CL do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/8/2017 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1

thì diện tích đất ông T, bà T1 được cấp là 19.488,6m^2, còn thực tế ông T bà T1 sử dụng là 19.443,0m^2); Diện tích ông T chỉ ranh sang phần đất của bà D là 453m^2; diện tích bà D chỉ ranh sang phần đất của ông Dần là 49,3m^2 so với giấy CNQSDĐ và bản đồ chính quy.

Do đó, căn cứ mảnh trích đo của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện B theo bản đồ chính quy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được thẩm định xác định diện tích các bên sử dụng đều ít hơn diện tích được cấp; ranh các bên chỉ dẫn không đúng so với giấy chứng nhận được cấp, trên phần đất tranh chấp cũng không thể hiện các ranh giới rõ ràng. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn trả lại phần diện tích 542m^2 như bản án sơ thẩm đã nhận định. Mà chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đối với phần diện tích 49,3m^2.

Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận quá trình sử dụng đất không có tranh chấp lấn chiếm ranh đất với các chủ sử dụng đất khác ngoài sự việc có tranh chấp ranh đất giữa ông T, bà T1 với bà D.

Như vậy, có cơ sở để xác định ranh giới giữa đất ông T và bà D là ranh giới theo hiện trạng hai bên đang sử dụng ổn định từ trước năm 2005 đến nay, nên cần tôn trọng thực tế sử dụng này. Việc ranh giới đất mà các bên được Nhà nước đo chính quy để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế các bên sử dụng đất là do việc đo đạc chưa chính xác.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm đối với phần này là phù hợp.

Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà D được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần là phù hợp.

Từ các nhận định trên, xét có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị D.

[2.3] Đối với những tài sản gắn liền với đất: Sau khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy thực tế tài sản trên đất tranh chấp hiện nay không có cây cao su như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định. Hiện nay trên đất chỉ có cây rừng mọc tự nhiên. Do đó, việc Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc bà Vũ Thị D trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 tài sản gắn liền với đất gồm 28 cây cao su do ông T và bà T1 trồng năm 2004 và 17 cây cao su trồng năm 2015 là không đúng nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là đo đạc và xem xét thẩm định, định giá tài sản là 15.374.830 đồng. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên Thủy, bà

T1 và bà D mỗi bên phải chịu 1/2 (7.687.415 đồng) theo quy định của pháp luật. Do nguyên đơn ông T, bà T1 đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà D phải hoàn trả lại cho ông T, bà T1 số tiền 7.687.415 đồng đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, xác minh ở cấp phúc thẩm bà Vũ Thị D tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

- Bà Vũ Thị D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ Điều 12 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, ông Nguyễn Văn T (68 tuổi), bà Vũ Thị D (73 tuổi) là người cao tuổi nên ông T, bà D được miễn án phí theo quy định của pháp luật đối với phần án phí ông T, bà D phải chịu. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định và vẫn buộc bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có thiếu sót. Do đó, HĐXX xét thấy cần sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần này.

[2.6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Vũ Thị D được chấp nhận một phần nên bà D không phải chịu.

[2.7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 02/02/2021 của TAND huyện B, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào điều 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà Vũ Thị D trả lại diện tích đất 49,3m^2.

Buộc bà Vũ Thị D trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất 49,3m^2 có tứ cận phía Bắc điểm 1, 3; phía Nam điểm 5,6; phía Đông điểm 3, 4; phía Tây điểm 1, 6.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đòi bà Vũ Thị D trả lại diện tích đất 492,7m^2.

3. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bà Vũ Thị D có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T được miễn.

- Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 875.000 đồng mà bà T1 đã nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 575.000đồng *(năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0019011 ngày 11/10/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Bà Vũ Thị D được miễn.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm bà Vũ Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 7.687.415đồng *(bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm mười lăm đồng)* chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị D không phải chịu. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B hoàn trả cho bà Vũ Thị D 300.000đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0007660 quyển số 0154 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án này 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 thoả 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 B;
- Chi cục THA DS huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Nguyễn Viết Hùng