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

Bản án số: **45**/2023/DS-PT
Ngày 30-3-2023
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 Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 24 và 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 167/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Văn L: Ông Nguyễn C, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 7, ấp 9, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn*: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Văn Q: Bà Trần Phương Th, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1979

3. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1969

5. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1993

Cùng nơi cư trú: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh Th1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Lê Thị Kim X, Ông Nguyễn Văn L1 và Bà Nguyễn Thị Thanh Th1: Ông Nguyễn C, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ 7, ấp 9, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

7. Ông Lê Văn P, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

8. Ông Trần Công T, sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

9. Ủy ban nhân dân thị xã B. Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B

10. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước.

**Người kháng cáo*: Bị đơn Ông Trần Văn Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền của ông L là Ông Nguyễn C trình bày:

Năm 1991 ông L và Ông Lê Văn P nhận sang nhượng của Ông Trần Công T khu đất, gồm 07 thửa đất ruộng, tọa lạc tại tổ 7, ấp P, xã A, huyện B, tỉnh Sông Bé nay là khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Quá trình canh tác ông L và ông P trồng lúa nước, do bận công việc nên hai bên không canh tác chung mà thỏa thuận với nhau theo hình thức rút thăm ngắn dài, ông P nhận

được bốn thửa là 04 mảnh ruộng (Bốn miếng), ông L nhận được 03 thửa là 03 mảnh ruộng trong đó hai thửa đã được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn L2, còn một mảnh đất diện tích 720m^2 nay là thửa 161, tờ bàn đồ số 1 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước chưa được cấp giấy chứng nhận.

Do bận công việc và việc canh tác trồng lúa không hiệu quả, ông L đi làm công việc khác (chạy xe), còn Ông Lê Văn P canh tác đến năm 1996 sang nhượng cho Ông Trần Văn Q 04 mảnh, tức là bốn thửa diện tích khoảng 4000m^2. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2002 ông Q đã đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn một phần đất diện tích 720m^2 của ông L và đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có một thửa diện tích 720m^2 nay thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước đứng tên hộ Ông Trần Văn Q và đến năm 2016 cấp đổi giấy chứng nhận do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Ông Trần Văn Q. Đến năm 2019 do quá trình chỉ ranh đất để san lấp mặt bằng thì Ông Nguyễn Văn L phát hiện đất của ông L còn một thửa chưa đăng ký, chưa được cấp nên xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện đất của ông L nhận chuyển nhượng của ông T nay bị cấp cho Ông Trần Văn Q diện tích 720m^2. Ông Nguyễn Văn L đã yêu cầu ông Q sang tên phần đất trên cho ông L nhưng ông Q không đồng ý.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích 720m^2 nay thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của Ông Nguyễn Văn L.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 720m^2 đất trồng lúa, nay thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước đã cấp cho hộ Ông Trần Văn Q để cấp lại cho hộ Ông Nguyễn Văn L cho đúng với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Bị đơn Ông Trần Văn Q trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Văn L2 vì diện tích đất 720m^2 thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của gia đình Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim H nhận chuyển nhượng của Ông Lê Văn P từ năm 1996, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Q canh tác trồng lúa, đến năm 2003 do gia đình ông Q ở xa nên gia đình không canh tác mà cho một số người canh tác, cũng có trả cho vợ

chồng ông Q ít lúa sau thu hoạch nhưng không đáng kể. Quá trình canh tác khoảng năm 1997 ông Q đã ngăn một mảnh thành hai trong bốn mảnh đất ruộng nói trên sau này ông Q đăng ký thành năm thửa như hiện nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Ông Q nhận sang nhượng đất của ông P chứ không nhận sang nhượng của ông L, không liên quan đến đất của ông L nên không đồng ý với yêu cầu của Ông Nguyễn Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L vì diện tích đất 720m^2 thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của gia đình ông Q, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N vợ Ông Lê Văn P từ tháng 5 năm 1994 canh tác đến năm 2002 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Ông Trần Văn Q, đến năm 2003 do ở xa không canh tác nên cho một số người mượn canh tác (Bút lục 42).

Bà Trần Thị Y, Bà Trần Thị Ngọc H1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L (Bút lục 46, 47, 51a và 52a).

Ý kiến của Ông Trần Công T xác định vào năm 1991 có sang nhượng cho Ông Nguyễn Văn L và Ông Lê Văn P mấy thửa đất ruộng, do thời gian lâu nên không còn nhớ là mấy thửa, sau khi sang nhượng đất cho ông L và ông P thì ông T có cày đất thuê cho ông L và ông P nhưng cũng không còn nhớ là những thửa nào (Bút lục 48).

Ý kiến của Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị N: Năm 1991 ông P và Ông Nguyễn Văn L có nhận sang nhượng (mua chung) của Ông Trần Công T bảy thửa đất ruộng, tọa lạc tại tổ 7, ấp P, xã A, huyện B, tỉnh Sông Bé nay là khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Quá trình canh tác ông L và ông P đã thỏa thuận chia theo hình thức rút thăm ngắn dài và ông P nhận được bốn mảnh (thửa) ông L nhận được ba thửa, sau đó không canh tác nữa, đến năm 1996 vợ chồng ông P đã sang nhượng cho vợ chồng Ông Trần Văn Q bốn thửa ruộng (Bút lục 41, 44), việc mua bốn thửa nhưng khi kê khai năm thửa là ông Q kê khai nhầm một thửa đất của Ông Nguyễn Văn L.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B Ông Tô Mạnh H trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Trần Văn Q là đúng trình tự, thủ tục, đối với việc Ông Nguyễn Văn L tranh chấp với quyền sử dụng đất với Ông Trần Văn Q, trên cơ sở các chứng cứ đã cung cấp đề nghị Tòa án, căn cứ vào tài liệu chứng cứ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất để giải quyết

theo quy định của pháp luật. Việc đo đạc bản đồ chính quy và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Văn L và hộ Ông Trần Văn Q khu đất tại ấp P, xã A, huyện B, tỉnh Sông Bé nay là khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước vào năm 2002. Thửa đất Ông Nguyễn Văn L đăng ký kê khai diện tích 4888m^2 nhưng sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị giảm 901,6m^2 là do Ủy ban nhân dân thị xã B giải tỏa làm đường N.

Ý kiến của đại diện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Trần Văn Q thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước của gia đình ông Q là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục.

Ý kiến của người làm chứng:

Bà Huỳnh Thị S trình bày: Ông Q có nhờ bà S cho người nào có nhu cầu thuê ruộng thì cho thuê, ông Q không chỉ những thửa ruộng nào của ông Q cho bà S, bà S không biết ông Q có những thửa đất nào (Bút lục 50).

Bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà L xác định là có thuê đất của ông Q làm ruộng, Bà L không biết thửa đất 161 nằm ở vị trí nào; Bà L có làm trên hai thửa ruộng của ông Q do ông T chỉ, trong thời gian làm ruộng Bà L không biết ông Q (Bút lục 42).

Ông Nguyễn Văn L3 trình bày: Ông L3 xác định không biết ông Q nhưng có thuê đất của ông Q thông qua Bà Huỳnh Thị L vào năm 2020 và không hình dung được khu vực đất thuê để làm mùa (Bút lục 51).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

2. Công nhận diện tích 720m^2 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo sơ đồ đo đạc ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B là của Ông Nguyễn Văn L.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD953494, Số vào sổ cấp GCN: CH 00 573 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Ông Trần Văn Q ngày 19/12/2016, để điều chỉnh phần diện tích 720m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa 161, tờ bàn đồ số 1 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, đã cấp cho hộ Ông

Trần Văn Q để cấp lại cho hộ Ông Nguyễn Văn L cho đúng với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2022 bị đơn Ông Trần Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ đối với bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- *Về nội dung:* Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của BLTTDS; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn Q; Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L. Án phí dân sự sơ thẩm ông L phải chịu, án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận nên ông Q không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất trước đây là của Ông Trần Công T. Năm 1991 Ông Nguyễn Văn L và Ông Lê Văn P nhận chuyển nhượng từ ông T một mảnh đất có diện tích khoảng 8.000m^2 (gồm 07 thửa). Quá trình sử dụng ông L và ông P thống nhất chia ông P 04 thửa và ông L 03 thửa. Năm 1996 ông P không sử dụng đất nữa nên đã chuyển nhượng cho Ông Trần Văn Q 04 thửa, nhưng khi đi kê khai để cấp Giấy CNQSDĐ ông Q đã kê khai 05 thửa, trong đó có thửa 161 diện tích 720m^2 của ông L nên ông L yêu cầu ông Q phải trả lại cho ông L.

Bị đơn ông Q không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì diện tích đất 720m^2 thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của gia đình Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim H nhận chuyển nhượng của Ông Lê Văn P từ năm 1996, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Q canh tác trồng lúa, đến năm 2002 đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Ông Trần Văn Q.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông L cho rằng bản thân ông đang quản lý sử dụng 03 thửa đất (thửa 147, thửa 84, thửa 161) nhưng không biết việc mình kê khai và được cấp đối với hai thửa đất (thửa 147 và thửa 84) là không đúng. Bởi lẽ, tại thời điểm kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả ông L và ông Q cùng làm đơn kê khai và được cấp CNQSDĐ vào năm 2002. Ông L cho rằng bản thân quản lý và sử dụng 03 thửa đất nhưng khi làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì ông L chỉ đăng ký 02 thửa (ông L trình bày chữ viết trong đơn về số thửa và diện tích đất không phải chữ viết của ông nhưng chữ ký ở phần người sử dụng đất trong đơn là ông L ký).

Ngày 20/8/2002 ông L được cấp Giấy CNQSDĐ thửa 84 và thửa 147 với diện tích 4.888m^2, ông L là người trực tiếp nhận Giấy CNQSDĐ. Năm 2003 Nhà nước làm đường N nên đất của ông L bị thu hồi diện tích 901,6m^2, diện tích còn lại 3.986,4m^2 và được cấp lại Giấy CNQSDĐ vào ngày 28/4/2003, ông L cũng là người trực tiếp nhận Giấy CNQSDĐ (Bút lục 137, 141). Năm 2015 ông L làm đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa qua đất trồng cây lâu năm và được chỉnh lý nội dung tại trang 4 ngày 06/7/2015 (Bút lục 144). Ngày 13/7/2015, ông L ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất cho ông Nguyễn Huỳnh Trinh D và ngày 23/7/2015 ông D được cấp Giấy CNQSDĐ.

Như vậy, qua các lần ông L xin cấp đất, chuyển đổi đất, chuyển nhượng đất đều thể hiện chỉ có 02 thửa đất. Mặt khác, tại phiên tòa ông L cũng thừa nhận quá trình kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ ông L chỉ làm thủ tục kê khai 02 thửa đất nên việc ông L cho rằng mình không biết là không có cơ sở. Hơn nữa,

từ khi được cấp lần đầu và các lần cấp đổi sau này ông L cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ đất không đúng diện tích thực tế ông đang sử dụng.

[3] Tại thời điểm ông L và ông P cùng nhận chuyển nhượng đất của ông T khoảng 8000m^2, ông T không nhớ cụ thể bao nhiêu thửa, việc ông L và ông P tự phân chia tuy không có giấy tờ chứng minh cụ thể mỗi người bao nhiêu diện tích, gồm thửa nào. Ông L trình bày ông P chuyển nhượng phần đất của mình cho ông Q khoảng 4000m^2.

Như vậy, mỗi người được chia khoảng 4000m^2. Tuy nhiên, theo thực tế diện tích đất được cấp vào năm 2002 thì diện tích ông L nhiều hơn diện tích của ông Q nhận chuyển nhượng lại của ông P (cụ thể ông L được cấp 4.888m^2, ông Q được cấp 4.644m^2) nên việc ông L cho rằng ông Q kê khai diện tích đất ông được nhận khi chia đất với ông P là không có căn cứ.

Tại các tài liệu có tại hồ sơ thể hiện ông T là người chuyển nhượng đất cho ông L và ông P, ông T trình bày ông không nhớ đã chuyển nhượng bao nhiêu thửa (không có tài liệu nào chứng minh tại thời điểm ông T chuyển nhượng gồm 07 thửa). Tại biên bản hòa giải tại phường A ngày 12/5/2020 (bút lục số 10) và biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị Kim H (bà H là vợ ông Q) ngày 25/11/2020 (Bút lục số 42) và lời khai của ông Q trình bày nhận chuyển nhượng của ông P 04 thửa đất, quá trình sử dụng từ năm 1996 đến năm 2002 do ngăn bờ để thông nước nên thành 05 thửa, khi đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ năm 2002 gồm 05 thửa là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L trình bày ông là người trực tiếp sử dụng đất để trồng lúa, đến năm 2003 không sử dụng nữa mà để cho người khác thuê nhưng ông L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ thì hiện tại trên đất không có cây cối hay tài sản gì.

Mặt khác, quá trình Tòa án giải quyết vụ án Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước và Phòng tài nguyên môi trường thị xã B trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 161 cho Ông Trần Văn Q là đúng theo trình tự, thủ tục quy định (Bút lục số 77, 179 và 302).

[6] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời khai của ông P, ông L, bà N, bà S để nhận định diện tích 720m^2 thuộc thửa 161 là của ông L (mua đất của ông T 07 thửa, thỏa thuận chia ông P 04 thửa, ông L 03 thửa, thửa 161 là thửa của ông L được chia...) là chưa khách quan và chưa chính xác bởi, những người này có đều mối quan hệ thân thuộc với ông L cụ thể bà S là mẹ đẻ của ông L, bà N, ông P là

anh chị ruột của ông L và những lời trình bày này mâu thuẫn với các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ nên không có cơ sở để xem xét.

Mặt khác theo quy định tại điều 3 của Luật đất đai năm 2013 có căn cứ cho rằng ông L không canh tác trên đất cũng không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của ông L là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L là không có cơ sở. Do đó kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn Q được HĐXX chấp nhận.

Cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án nên bị đơn không phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo quy định của Luật người cao tuổi thì Ông Trần Văn Q thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông Q không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn Q;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự; các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu công nhận diện tích 720m^2 thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 7, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước theo sơ đồ đo đạc ngày 22/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B là của Ông Nguyễn Văn L.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp theo phiếu thu ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ông Nguyễn Văn L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001605 ngày 20/10/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q không phải chịu.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 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 thị xã B ;
- Chi cục THADS thị xã B ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình