

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 219/2024/DS-PT

Ngày: 23-12-2024

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: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum

Ông Nguyễn Văn Thư

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/12/2024 và 23/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2024/TLPT-DS ngày 18/10/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2024/QĐXXPT-DS ngày 18/11/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Xuân T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp TB 1, xã LT, huyện LN, Bình Phước. Có mặt.

- Bị đơn: 1. Bà Trần Lý Thị MH, sinh năm 1980. Có mặt.

2. Ông Lê Minh H, sinh năm 1980. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp TB 1, xã LT, huyện LN, Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Đức H1, sinh năm: 1967; địa chỉ: Khu phố NP, thị trấn LN, huyện LN, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Cái Thị U, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Ông Trần Trọng Th, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 36/5R, ấp MH, xã TC, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Cái Hữu Th1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 15, tổ 11, khu phố 3, phường MP, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân D – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN, Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa ông Lý Xuân T trình bày:

Năm 2017 ông Lý Xuân T có nhận chuyển nhượng từ ông Cái Hữu Th1 01 thửa đất tọa lạc ấp TB 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Thửa đất này có một con đường dài khoảng 42 mét, rộng 4 mét, giáp nhà ông CB và vợ chồng ông H là lối đi duy nhất để ra đường công cộng, lối đi này có từ năm 1985 hiện nằm trong thửa đất số 51, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 350095, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00064 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/7/2016 đứng tên ông Lê Minh H và bà Trần Lý Thị MH.

Về nguồn gốc thửa đất:

Năm 1985 ông Th1 có khai phá một thửa đất để ở và canh tác tại ấp TB 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Năm 1989 ông Th1 cho vợ chồng chị ruột của mình là ông Trần Trọng Th và bà Cái Thị U phần đất phía trên giáp với mặt đường để ở và có chừa một con đường có chiều rộng 04 mét, dài 42 mét, giáp với phần đất của ông CB để làm lối đi từ đất của mình ra đường công cộng. Năm 1996 vợ chồng ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do công tác đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được chặt chẽ nên lối đi của ông Th1 được đo và cấp chung vào phần đất của chị ruột (bà U) mà ông Th1 không hề hay biết. Năm 2016 vợ chồng ông Trần Trọng Th và bà Cái Thị U chuyển nhượng phần đất của mình cho ông Lê Minh H và bà Trần Lý Thị MH. Khi các bên đo đạc và xác minh ranh giới, ông Th1 mới phát hiện phần đất làm lối đi của mình từ xưa đến nay giờ đang nằm trong đất của vợ chồng chị ruột.

Để thuận tiện trong việc chuyển nhượng và các tranh chấp về sau, các bên liên quan gồm ông: Trần Trọng Th (bên chuyển nhượng), bà: Trần Lý Thị MH (bên nhận chuyển nhượng) và ông: Cái Hữu Th1 (bên có phần đất làm lối đi) đã bàn bạc và đi đến thống nhất: Trên thửa đất của ông Th và bà U có đường đi chiều ngang 4 mét, chiều dài khoảng 42 mét là đường đi chính của ông Th1 đi từ đất của mình ra đường công cộng và được lập thành biên bản có xác nhận của các bên liên quan, Trưởng Ban Điều hành ấp TB 1 và UBND xã LT.

Năm 2017 ông Cái Hữu Th1 chuyển nhượng phần đất của mình cho ông T, khi nhận chuyển nhượng giữa ông, ông Th1 và ông Lê Minh H đã thống nhất ranh giới của hai bên cũng như phần đất dùng làm lối đi nói trên theo đúng biên bản được lập trước đây giữa ông Th1, ông Th và bà MH. Vừa qua ông T có làm thủ tục vay vốn ngân hàng nhưng do đất của ông không có đường đi nên hồ sơ không được chấp nhận. Ông có đến nhà bà MH đề nghị tách phần đất mà ông đang dùng làm lối đi ra khỏi đất của ông H và bà MH để ông làm đường đi riêng của gia đình tôi như thoả thuận trước đây nhưng ông H và bà MH không đồng ý.

Nay ông T làm đơn này gửi đến Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước để khởi kiện ông Lê Minh H và bà Trần Lý Thị MH trả lại trả lại con đường đi 4,10m x 42m theo như trích đo bản đồ địa chính số 16-2023 ngày 22/12/2023.

Bị đơn ông Lý Minh H, bà Trần Lý Thị MH trình bày:

Năm 2016 vợ chồng ông có nhận sang nhượng lại thửa đất của ông Th, bà U với diện tích 2.655m² với giá 250 triệu đồng, khi mua vợ chồng ông Th đã chỉ ranh giới rõ ràng, tuy nhiên không có đo đạc lại, theo ông H, bà MH đương biết ông Th1 có thửa đất ở phía sau và không có lối đi ra đường xóm, nên bà MH có xác nhận là chừa cho gia đình ông Th1 một lối đi ra đường xóm, sau khi bà MH xác nhận vào nội dung đơn ngày 08/6/2016 có nói cho ông H (chồng bà MH) thì ông H không đồng ý, lối đi trên bà U nói là cho ông Th1 đi nhờ.

Ý kiến của vợ chồng ông H là khi mua đất đã chỉ ranh giới rõ ràng, không có thể hiện đường đi trong sổ đất, nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất bao nhiêu thì vợ chồng sử dụng bấy nhiêu, vợ chồng không lấy hay lấn đất của ai nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cái Hữu Th1 trình bày:

Khoảng năm 1984 ông có khai phá một thửa đất cả bao gồm đất của ông, đất của ông H hiện đang đứng tên và đất của ông CB, khoảng năm 1987 ông mới gọi ông Th về ở gần với ông vì ông Th là anh rể, vợ chồng ông Th ở trên phần diện tích đất 2.655,0m², đất của ông thì phía sau thửa đất ông Th (nay là đất ông T), vợ chồng ông Th đã được cấp sổ đỏ, sau đó không có nhu cầu sử dụng thì vợ chồng ông Th có sang nhượng lại cho vợ chồng ông H vào năm 2016. Thửa đất của ông thì sang nhượng lại cho ông T vào năm 2016.

Thửa đất ông khai phá, ông cho vợ chồng ông Th chứ không sang nhượng, giáp ranh với ông CB đã thể hiện con đường đi rộng 04m, chiều dài hết đất đi vào nhà ông, do cũng là chỗ anh em, gia đình nên khi làm sổ không tách và thể hiện con đường đi.

Do trong sổ đất của ông Th không thể hiện đường đi, tranh việc tranh chấp sau này nên ông Th có làm biên bản xác nhận là có con đường đi rộng 04m, dài hết

đất đi vào nhà ông Th1, biên bản có trưởng ấp, bà MH vợ ông H, ông Th, ông Th1 cùng thống nhất ký vào và được UBND xã xác nhận.

Thửa đất của vợ chồng ông H hiện đang ở có nguồn gốc là do tôi ông khai phá, đã thể hiện con đường đi và được các bên xác nhận, vì vậy ông H nói đất không thể hiện con đường và không cho ông T đi là không đúng, ông đồng quan điểm với nguyên đơn là ông T, yêu cầu ông H trả lại con đường đi cho ông T, ngoài ra tôi không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng Th trình bày:

Khoảng năm 1987 ông Th1 gọi vợ chồng ông (ông và bà U) về ở gần với ông Th1, vợ chồng ông ở trên phần diện tích đất 2.655,0m² (ông Th1 cho), phía sau là thửa đất ông Th1 ở, vợ chồng ông đã được cấp sổ đỏ, sau đó không có nhu cầu sử dụng thì vợ chồng có sang nhượng lại cho vợ chồng ông H năm 2016.

Thửa đất trên khi ông vào ở đã có con đường đi thể hiện giáp ranh với ông CB có con đường đi rộng 04m, chiều dài hết đất đi vào nhà ông Th1, do cũng là chỗ anh em, gia đình nên khi làm sổ không tách và thể hiện con đường đi.

Do trong sổ đất của ông không thể hiện đường đi, tránh việc tranh chấp sau này nên ông có làm biên bản xác nhận là có con đường đi rộng 04m, dài hết đất đi vào nhà ông Th1 (con đường giáp với ranh đất ông CB), biên bản có trưởng ấp, bà MH vợ ông H, ông Th, ông Th1 cùng thống nhất ký vào và được UBND xã xác nhận.

Thửa đất của vợ chồng ông H hiện đang ở có con đường đi và được các bên xác nhận, vì vậy ông H nói đất không thể hiện con đường và không cho ông T đi là không đúng, ông đồng quan điểm với nguyên đơn là ông T, yêu cầu ông H trả lại con đường đi cho ông T, ngoài ra tôi không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cái Thị U trình bày:

Căn cứ vào bản tự khai ngày 22 tháng 4 năm 2023, bà U thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Trần Trọng Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất CS 00064 ngày 04/7/2016 cấp cho ông H, bà MH, căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 1836, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2016 do Văn phòng công chứng LN chứng nhận và hồ sơ kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Minh H và bà Trần Lý Thị MH theo đúng trình tự thủ tục số 55 mã hồ sơ T-BPC-280691-TT ban hành kèm theo Quyết định 2277/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước quyết định:

Áp dụng: Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 171, 202, 203 luật đất đai năm 2013; 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,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Xuân T.

Buộc ông bà Trần Lý Thị MH, ông Lê Minh H trả lại cho ông Lý Xuân T lối đi chiều ngang 4,1m, chiều dài 42m, thửa đất tọa lạc tại ấp TB 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước, (kèm theo trích đo bản đồ địa chính số 16 ngày 22/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN. Lối đi hiện nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mang tên Trần Lý Thị MH và Lê Minh H được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS 00064 ngày 04/7/2016).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/8/2024 bị đơn ông Lê Minh H, và bà Trần Lý Thị MH có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm xét xử không đúng.

Ngày 05/8/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện LN ban hành Kháng nghị số 258/QĐ-VKS-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 đối với Bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật và tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích cụ thể là 169,5m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn 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 Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Lý Thị MH, ông Lê Minh H, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát

nhân dân huyện LN, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Xét kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của bị đơn ông Lê Minh H, bà Trần Lý Thị MH và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN (sau đây gọi tắt là: Kháng nghị) về đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích cụ thể là 169,5m², Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[2] Đối với quan hệ pháp luật của vụ án: nguyên đơn ông Lý Xuân T cho rằng phần đất có diện tích 4m x 42m được gia đình ông sử dụng để làm lối đi ra đường công cộng nhưng lại được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: Giấy CNQSDĐ) của bị đơn ông Lý Minh H, bà Trần Lý Thị MH. Do nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn tách phần đất này ra khỏi diện tích được cấp trong Giấy CNQSDĐ của bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất này. Còn bị đơn thì cho rằng do đất được cấp trong Giấy CNQSDĐ của ông bà nên nguyên đơn muốn tách thì phải trả tiền cho ông bà theo giá thị trường. Trong vụ án không có yêu cầu phản tố của bị đơn mà chỉ có nguyên đơn khởi kiện cho rằng diện tích 4m x 42m nằm trong giấy CNQSDĐ của bị đơn là của mình, đất này được sử dụng làm lối đi cho gia đình ra đường công cộng; các đương sự trong vụ án không tranh chấp quyền về lối đi qua, cũng không tranh chấp để yêu cầu công nhận phần đất trên là lối đi của bên nào. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về việc trả lại lối đi qua bất động sản liền kề*” theo Điều 254 Bộ luật dân sự là chưa chính xác. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ pháp luật cho phù hợp.

* Về nội dung tranh chấp:

[3] Về nguồn gốc đất: khoảng năm 1984, ông Cái Hữu Th1 có khai phá một thửa đất (trong đó bao gồm thửa đất số 59 của ông Lý Xuân T, thửa đất số 51 của vợ chồng ông Lê Minh H - bà Trần Lý Thị MH và thửa đất số 50 của ông CB hiện đang đứng tên). Khoảng năm 1987, ông Th1 cho vợ chồng anh rể, chị gái là ông Trần Trọng Th - bà Cái Thị U một phần đất giáp đường công cộng; ông chuyển nhượng cho ông CB một phần; phần còn lại ông Th1 quản lý, sử dụng làm nơi ở -

phần đất này nằm phía trong, sau phần đất mà ông Th1 cho ông Th-bà U. Do ông Th1 ở phần đất phía trong nên khi tặng cho vợ chồng ông Th -bà U đất các bên có thống nhất tại cạnh phía đông của phần diện tích tặng cho ông Th- bà U thì ông Th1 chừa lại 4m chiều ngang giáp đường, chiều dọc hết đất để ông Th1 làm lối đi ra đường công cộng. Thời điểm này đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Năm 1996, vợ chồng ông Th - bà U làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất với diện tích 2.655,0m² tại Giấy CNQSDĐ số H 593786, do UBND huyện LN cấp ngày 15 tháng 10 năm 1996 cho ông Trần Trọng Th. Năm 2016, vợ chồng ông Th - bà U ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất của mình cho ông H và bà MH (BL 82). Thời điểm này khi các bên đo đạc và xác minh ranh giới ông Th1 mới phát hiện phần đất làm lối đi của mình được cấp trong Giấy CNQSDĐ của vợ chồng ông Th - bà U. Theo kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 16-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN lập ngày 06/12/2023, được Chi cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 22/12/2023 (sau đây viết tắt là: Mảnh trích đo số 16-2023) (BL69) thể hiện thì phần đất tranh chấp có diện tích 169,5m².

[5] Năm 2017, ông Th1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất ông sử dụng cho ông T.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc ông yêu cầu bị đơn phải tách trả cho ông phần đất 169,5m² là lối đi của ông ra khỏi Giấy CNQSDĐ của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Trước khi ông Th-bà U ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H - bà MH thì vào ngày 08/6/2016, ông Th có lập “Đơn xin xác nhận”, trong đó: ông Th, ông Th1, bà MH và Trưởng ấp là ông Tạ Văn S có cùng nhau ký xác nhận vào cuối đơn này với nội dung: “...*tôi có sang nhượng lại mảnh đất tôi đang ở cho gia đình cô Trần Lý Thị MH tổ 9, ấp 1, xã LT, huyện LN, Bình Phước. Trong mảnh đất trên có một con đường có chiều ngang 4 mét chiều dài xuống mảnh đất của anh Cái Hữu Th1 (tức là 4 mét x 42m). Con đường này đã có từ lúc khai phá những mảnh đất này, con đường này là đường đi chính của mảnh đất dưới tôi là anh Cái Hữu Th1 – qua những lần làm sổ đất tôi chưa tách con đường này ra. Vì vậy, trong quyền sổ đất của tôi nhượng lại không có con đường này. Để tránh khỏi tranh chấp về sau cả ba gia đình chúng tôi bàn bạc thống nhất và nhất trí với sự trình bày nêu trên.*” (BL 03). Ngày 13/6/2016, vợ chồng ông Th-bà U và vợ chồng ông H-bà MH ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 16-17). Điều này thể hiện trước khi nhận chuyển nhượng, ông H bà MH đã biết và đồng ý trong tổng diện tích đất ông Th-bà U được cấp thì có phần đất làm đường đi là của ông Th1. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chính bị đơn thừa nhận phần đất 169,5m² này trước đây ông Th1 sử dụng làm lối đi, nay ông T cũng đang sử dụng làm lối đi ra đường công cộng; đồng thời, thừa

nhận ngoài phần đất là lối đi này thì ông T không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Cũng tại phiên tòa, cả ông Th1 và bà U đều khẳng định phần đất này là phần đất ông Th1 chưa lại làm lối đi cho gia đình ông Th1, khi ông Th1 tặng cho vợ chồng ông Th -bà U phần đất phía trước thì ông không tặng cho phần đất này. Bà U cũng khẳng định vợ chồng bà không chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông H -bà MH, chính vì thế mà các bên có lập Đơn xin xác nhận với nội dung như trên. Bà U cho rằng, thực tế khi nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ bà không kê khai phần đất này, thời điểm cấp GCNQSDĐ cơ quan nhà nước đo đạc đại trà, bà không chỉ ranh giới, việc nhà nước cấp phần đất này vào Giấy CNQSDĐ của bà là nằm ngoài mong muốn của vợ chồng bà.

[7] Như vậy, có cơ sở khẳng định phần đất 169,5m² thuộc quyền sử dụng của ông T, đã được ông Th1 chuyển nhượng cho ông T. Việc bị đơn cho rằng do đất đã được cấp trong Giấy CNQSDĐ của mình nên nguyên đơn muốn tách thì phải thanh toán trị giá đất theo giá thị trường là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần đất này là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm nhưng không xuất trình được căn cứ để hủy án sơ thẩm nên kháng cáo không được chấp nhận.

[8] Đối với Kháng nghị cho rằng cần tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích cụ thể là 169,5m². Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn *“lối đi có chiều ngang 4,1m, chiều dài 42m, thửa đất tọa lạc tại, (kèm theo trích đo bản đồ địa chính số 16 ngày 22/12/2023...)”* là không sai. Tuy nhiên, để tránh nhầm lẫn bởi lẽ nếu 4,1m x 42m thì tổng diện tích sẽ là 172,2m² mà theo kết quả đo đạc thì diện tích đất là 169,5m² do chiều dài của các cạnh chiều ngang và chiều dài đất không đồng nhất. Do đó, cũng cần điều chỉnh lại cách tuyên về nội dung này cho phù hợp như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông H, bà MH phải chịu theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Lý Thị MH, ông Lê Minh H phải chịu. Do ông Lý Xuân T đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 6.779.000đ (sáu triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) nên ông H, bà MH có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lý Xuân T số tiền này.

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

[12] 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 khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Lý Thị MH và ông Lê Minh H;

Chấp nhận Kháng số 258/QĐ-VKS-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện LN;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS -ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước về quan hệ pháp luật, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”, điều chỉnh lại cách tuyên về diện tích đất buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn và điều luật áp dụng, cụ thể:

Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 202, 203 luật đất đai năm 2013; các điều 26, 29 của 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Xuân T.

Buộc bà Trần Lý Thị MH, ông Lê Minh H có trách nhiệm trả lại cho ông Lý Xuân T phần đất có diện tích 169,5m² có chiều dài các cạnh được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 16 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN lập ngày 06/12/2023, được Chi cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 22/12/2023 kèm theo Bản án này.

Phần đất 169,5m² trên là một phần trong tổng diện tích đất 2.655,0m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TB 1, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước mà ông Lê Minh H và bà Trần Lý Thị MH đứng tên chủ sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 00064 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/7/2016.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với diện tích đất 169,5m² trên theo quyết định của Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Lý Thị MH và ông Lê Minh H phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; Ông Lý Xuân T không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN hoàn trả cho ông T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013253 ngày 06/02/2023.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Lý Thị MH và ông Lê Minh H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng

đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006496 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LN.

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Lý Thị MH, ông Lê Minh H phải chịu nên có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lý Xuân T số tiền 6.779.000 (sáu triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn) đồng mà ông T đã đóng tạm ứng.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự mà người được thi hành án, 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.

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;
- Chi cục THADS huyện LN;
- TAND huyện LN;
- VKSND huyện LN;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS. (18)

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

Đinh Thị Quý Chi