TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 112/2018/DS-PT
Ngày: 01– 11 – 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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
Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2018/DSPT ngày 12/6/2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Chơn Thành bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Vũ Thị Thanh X, sinh năm 1987 "Vắng mặt"
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
1. Ông Vũ Đức N1, sinh năm 1959 "Có mặt"
2. Bà Hà Thị Mộng V, sinh năm 1964 "Có mặt"

Bị đơn: Bà Đỗ Ngọc D, sinh năm 1967 "Có mặt"
Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1975 "Có mặt"

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Hồ Thị Kim D1, sinh năm 1981 "Vắng mặt"
2. Ông Lê Trọng N, sinh năm 1965 "Vắng mặt"

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước
3. Ủy ban nhân dân huyện D.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Như T – chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hữu D – Chức vụ: Phó chủ tịch. "Vắng mặt"

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện D, tỉnh Bình phước

- ***Người kháng cáo***: Nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X.

- ***Người kháng nghị:*** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của Chị X là Ông Vũ Đức N1, Bà Hà Thị Mộng V trình bày:

Chị X là chủ sử dụng thửa đất diện tích 829,9m^2, tọa lạc tại Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước (thửa số 329, tờ bản đồ số 27). Đất được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 573908 ngày 15/01/2009. Vị trí tứ cận phía tây giáp đất Vũ Thị Mỹ N là em gái X, bắc giáp đường xóm, đông giáp bà Đỗ Ngọc D với chiều dài 40m và ông Đỗ Văn N chiều dài hết đất, nam giáp xóm. Đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông N1, bà V cho chị X vì chị X đã lớn nên ông bà chia đất để sau này chị X lấy chồng có chỗ xây nhà ở. Thửa đất trên do vợ chồng ông bà mua lại của ông Lê Văn M (hiện đã chết) với tổng diện 3.339m^2, năm 2009 thì ông bà chia cho chị X phần đất nói trên và ông bà cũng là người trực tiếp đi làm thủ tục tách sổ cho chị X. Ranh giới thửa đất của của chị X tiếp giáp với đất ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Ngọc D có một đường mương mà khi ông N, bà V nhận đất của ông M (năm 1982) thì ông N, bà V đào mương làm ranh sử dụng từ thời điểm đó cho đến nay, trên bìa mương cỡ 1,5m. Bên ông N, bà V và bên ông Đỗ Văn T sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Sau khi ông T cho đất thì bà D, ông N cũng sử dụng theo hàng ranh này. Tuy nhiên, khi vợ chồng ông N, bà V cần rào đất thì phát hiện ông N, bà D sử dụng lấn chiếm sang phần đất của chị X. Ông N1, bà V có sang nói chuyện với ông N nhưng ông N không chịu nên các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị X được Ủy ban nhân dân huyện D được cấp là 829,9m^2, nhưng hiện nay chỉ còn 712.1m^2, theo bà D, ông N chỉ ranh để đo thì ông N, bà V biết bên bà D lấn 95,7m^2, ông N lấn 22,1m^2 . Nay chị X yêu cầu Tòa án buộc yêu cầu bà Đỗ Ngọc D, ông Đỗ Văn N trả lại cho chị X phần đất lấn chiếm cụ thể bà D trả lại 95,7m^2, ông N trả 22,1m^2 theo đúng diện tích và ranh giới trên giấy chứng nhận quyền sử dụng như chị X được cấp. Ngoài ra chị X không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bà V, ông N cung cấp chứng cứ là bản chính: Biên bản làm việc ngày 16/4/2013; biên bản hòa giải ngày 18/6/2015 (bản sao); Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 (sao); Thông báo số 40/TB-UBND ngày 29/6/2015 (sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 573908 (photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 565/99QSDĐ/UB (photo); Sơ đồ đất (photo)

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Đỗ Ngọc D trình bày:

Bà D có thửa đất diện tích 306.1m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 336, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037461, cấp ngày 30/10/2009 mang tên bà Đỗ Ngọc D. Vị trí, phía tây giáp đất chị Vũ Thị Thanh X, bắc giáp đất đường giao thông nông thôn, phía nam và phía tây giáp đất Ông Đỗ Văn N.

Đất có nguồn gốc cha bà D là ông Đỗ Văn T (hiện đã chết) cho vào năm 2009. Trước đây ông T có thửa đất khoảng hơn 6000m^2 nên chia cho anh em bà mỗi người một phần. Đất của ông T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 070991 vào ngày 21/12/1999, cấp cho hộ ông Đỗ Văn T, đến ngày 15/01/2009 được ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 573883 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị G. Đối với phần cha bà D cho thì bà D không biết số liệu chính xác, ông T chỉ nói là ở vị trí sau đó em bà D là Đỗ Văn N đi làm thủ tục tách sổ cho bà D sau đó đưa sổ đỏ lại cho bà D. Khi làm thủ tục đo đạc thì người trực tiếp chỉ ranh cho địa chính đo cũng là anh Đỗ Văn Nhân, ranh giới đất cũng do N có chỉ ranh cho bà. Hiện tại trên đất có các cột mốc trụ gỗ, trụ sắt đóng dọc theo đường ranh trong đó còn 2 trụ ở đầu đất, những trụ còn lại bị chôn ở dưới mặt đất nhưng vẫn còn không bị mất đi, đường ranh là đường cong đúng như đường ranh bà D đã chỉ khi Tòa án kết hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xuống đo đạc vào ngày 26/11/2015. Nay trước yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Thanh X yêu cầu bà D phải trả lại phần mà chị X cho rằng bà đã lấn chiếm của chị X là 95,7m^2 thì bà D không đồng ý, bà D không lấn chiếm đất của chị X, bà D sử dụng đất từ trước tới nay ổn định đúng theo ranh đã có từ thời cha bà sử dụng từ trước tới giờ, không lấn chiếm của ai cả.

Đối với diện tích 306,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà D được cấp bà D không xác định được là Ủy ban có cấp đủ diện tích thực tế mà bà đang sử dụng hay không. Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế mà diện tích được

cấp trên sổ và trên thực tế bị lệch thì bà D yêu cầu được điều chỉnh theo đúng với hiện trạng mà bà đã sử dụng. Bà không yêu cầu tòa án xem xét gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và không có yêu cầu phản tố nào đối với nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn Ông Đỗ Văn N trình bày:

Ông N có thửa đất diện tích 959.5m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037460, cấp ngày 30/10/2019 mang tên hộ ông Đỗ Văn N và bà Hồ Thị Kim D. Vị trí, phía tây giáp đất chị Vũ Thị Thanh X, bắc giáp đất đường giao thông nông thôn và bà Đỗ Ngọc D, phía nam giáp đường ven suối mới mở và phía tây giáp đất ông Đỗ Văn N.

Đất có nguồn gốc cha ông N là ông Đỗ Văn T (hiện đã chết) cho vào năm 2009. Trước đây ông T có thửa đất khoảng hơn 6000m^2 nên chia cho anh em của ông N mỗi người một phần. Đất của ông T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 070991 vào ngày 21/12/1999, cấp cho hộ ông Đỗ Văn T, đến ngày 15/01/2009 được ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 573883 cho hộ ông Đỗ Văn T, bà Trần Thị G. Đối với phần ông T cho thì ông N không biết số liệu chính xác, ông T chỉ nói là ở vị trí, sau đó ông N đi làm thủ tục tách sổ sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục đo đạc thì người trực tiếp chỉ ranh cho địa chính đo là có ông N chỉ. Hiện tại trên đất có các cột mốc trụ gỗ, trụ sắt đóng dọc theo đường ranh trong đó còn 2 trụ ở đầu đất, những trụ còn lại bị chôn ở dưới mặt đất nhưng vẫn còn không bị mất đi, đường ranh là đường cong đúng như đường ranh ông N đã chỉ khi Tòa án kết hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xuống đo đạc vào ngày 26/11/2015. Nay trước yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Thanh X yêu cầu ông N phải trả lại phần mà chị X cho rằng anh đã lấn chiếm của chị X là 22.1m^2 thì ông N không đồng ý, ông N không lấn chiếm đất của chị X, ông N sử dụng đất từ trước tới nay ổn định đúng theo ranh đã có từ thời ông T sử dụng từ trước tới giờ, không lấn chiếm của ai cả. Ông N chỉ biết đất ông sử dụng trên thực tế, còn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thì khi chỉ ranh để đo thì cán bộ phòng tài nguyên nói bao nhiêu thì ông hay bấy nhiêu, nếu thực tế không khớp với giấy chứng nhận thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được sử dụng đúng như thực tế mà ông đã sử dụng. Nếu theo đo đạc thực tế mà diện tích được cấp trên sổ bị lệch thì ông N yêu cầu được điều chỉnh theo đúng với hiện trạng mà ông đã

sử dụng. Ông không yêu cầu Tòa án xem xét gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và không có yêu cầu phản tố nào đối với nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 26/02/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Kim D1 trình bày:

Chị D1 là vợ của anh Đỗ Văn Nhân, trước yêu cầu khởi kiện của Chị Vũ Thị Thanh X thì chị D1 xác định diện tích đất 959.5m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037460 tiếp giáp với thửa đất 829,9m^2, tọa lạc tại Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước (thửa số 329, tờ bản đồ số 27) của chị Vũ Thị Thanh X mà hiện nay Chị X đang tranh chấp với anh Nhân, chị D1. Chị D1 xác định đây là tài sản chung của vợ chồng Chị D1. Tuy nhiên, chị D1 không có ý kiến tranh chấp gì, chị D1 để cho chồng chị là anh Đỗ Văn Nhân toàn quyền quyết định. Chị D1 không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết vấn đề gì cho chị D1.

Tại bản tự khai ngày 26/02/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Trọng N trình bày:

Ông Nghĩa là chồng bà Đỗ Ngọc D, trước yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Thanh X thì ông Nghĩa xác định diện tích 306.1m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 336, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037461 tiếp giáp với thửa đất 829,9m^2, tọa lạc tại Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước (thửa số 329, tờ bản đồ số 27) của chị Vũ Thị Thanh X mà hiện nay chị X đang tranh chấp với anh Nhân, chị D1. Ông Nghĩa xác định đây là tài sản riêng của bà Đỗ Ngọc D nên ông Nghĩa không có ý kiến tranh chấp gì, ông Nghĩa để cho bà D toàn quyền quyết định. Ông Nghĩa không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết vấn đề gì cho ông Nghĩa.

Tại văn bản số 398/UBND-NC ngày 10/6/2016 và công văn số 253/UBND-NC ngày 10/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

1.Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 27, diện tích 829,9m^2 của chị Vũ Thị Thanh X tọa lạc tại tổ 1, KP.6, TT. Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước được tách ra từ thửa đất có diện tích 3.339m^2 (ODT:400m^2) của hộ ông Vũ Đức N1 đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSD đất số Q070801, số vào sổ 565/99QSDĐ/UB ngày 30/11/2009.

Năm 2008 ông N tặng cho các con một phần thuộc thửa đất 3.339m^2 gồm bà Vũ Thị Mỹ N diện tích 765m^2 (ODT: 100m^2), chị Vũ Thị Thanh X 789m^2 (ODT: 100m^2). Diện tích còn lại là 1.785m^2 (ODT: 200m^2) .

2.Trình tự thủ tục cấp, cấp đổi giấy CNQSDD đất cho các hộ dân

Đối với thửa đất của chị Vũ Thị Thanh X:

Hồ sơ tặng cho QSD đất của chị X, gồm:

Biên bản xác minh thực địa của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 29/02/2008, chị X được tặng cho quyền sử dụng đất là 789m^2 (ODT: 100m^2) trong tổng số 3.339m^2 của ông N. Biên bản họp gia đình ngày 09/3/2008; đơn xin nhận đất ngày 09/3/2008 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Chơn Thành chứng thực ngày 18/3/2008 thể hiện chị Vũ Thị Thanh X được tặng cho QSD đất là 789m^2 (ODT: 100m^2) tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành. Trên cơ sở đó, phòng tài nguyên và môi trường thẩm tra hồ sơ và có tờ trình số 1034/TTr-TNMT ngày 17/4/2008 tham mưu cho UBND huyện Chơn Thành cấp giấy CNQSD đất số AM47946, số vào sổ H04388 ngày 22/4/2008 cho chị Vũ Thị Thanh X thửa đất diện tích 789m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 689m^2 đất trồng cây lâu năm) với nguồn gốc nhận QSD đất do tặng cho QSD đất.

Như vậy, việc cấp giấy GCNQSDĐ cho chị Vũ Thị Thanh X là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại điều 152, nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

Ngày 15/10/2008, chị Vũ Thị Thanh X có đơn đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Chơn Thành đối với thửa đất có diện tích 789m^2, được Văn phòng đăng ký QSD đất xác nhận đủ điều kiện ngày 10/01/2009, phòng tài nguyên và môi trường thẩm tra hồ sơ và có tờ trình UBND huyện Chơn Thành cấp giấy CNQSD đất số AO 573908, số vào sổ H 03339 ngày 15/01/2009 cho chị Vũ Thị Thanh X thửa đất số 329, tờ bản đồ số 27, diện tích 829,9m^2 (ODT: 100m^2)

Như vậy, việc cấp đổi GCNQSDĐ số AO 573908 ngày 15/01/2009 cho chị Vũ Thị Thanh X là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại điều 144, nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai

Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho chị Vũ Thị Thanh X tăng diện tích so với GCNQSDĐ cấp năm 2008:

- Ngày 24/4/2008, chị Vũ Thị Thanh X được UBND huyện Chơn Thành cấp GCNQSDĐ số AM 447946, diện tích 789m^2, trong đó có 100m^2 đất ở đô thị

và 689m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đất có khoảng cách 8,0m, phía Nam giáp suối Bến Đình có khoảng cách 8,0m (theo mép suối là cạnh xéo), cạnh phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn T có khoảng cách 107,0m, cạnh phía Tây giáp đất bà Vũ Thị Mỹ N có khoảng cách 104,1m.

- Ngày 15/01/2009, chị X được UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ số AO 573908, thửa đất số 329, tờ bản đồ số 27, diện tích 829,9m^2 trong đó có 100m^2 đất ở đô thị và 729,9m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đất có khoảng cách 8,0m, phía Nam giáp suối Bến Đình gồm 02 đoạn gãy khúc có khoảng cách 2,8m và 5,5m, cạnh phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn T có khoảng cách 106m, cạnh phía Tây giáp đất bà Vũ Thị Mỹ N có khoảng cách 104,4m. Diện tích thửa đất tăng 40,9m^2 (không phải 409m^2 như văn bản số 35/2017/CV-TA ngày 21/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện nêu) so với diện tích 789m^2 được cấp GCNQSDĐ năm 2008.

Nguyên nhân: Cạnh phía Nam của chị Vũ Thị Thanh X được cấp năm 2008 là một cạnh xéo (theo mép suối) có khoảng cách 8,0m đến năm 2009 chị X được cấp đổi GCNQSDĐ cạnh phía Nam thửa đất số 329 tờ bản đồ số 27 gồm 02 đoạn gẫy khúc có khoảng cách 2,8m và 5,5m, tăng 0,3m, do đó diện tích thửa đất tăng 40,9m^2 so với diện tích được cấp GCNQSDĐ năm 2008.

Đối với thửa đất của Bà Đỗ Ngọc D:

Hồ sơ tặng cho QSD đất của bà D, gồm:

Biên bản xác minh thực địa của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2009, bà D được tặng cho quyền sử dụng đất là 306,1m^2 (ODT: 60m^2) trong tổng số 6.299m^2 (ODT:400m^2) theo giấy CNQSD đất số AO 573883 của hộ ông Đỗ Văn T và bà Trần Thị G. Biên bản họp gia đình ngày 26/8/2009; đơn xin nhận đất ngày 26/8/2009 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Chơn Thành chứng thực ngày 07/9/2009 thể hiện Bà Đỗ Ngọc D được tặng cho QSD đất là 306,1m^2 (ODT: 60m^2) tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành. Trên cơ sở đó, phòng tài nguyên và môi trường thẩm tra hồ sơ và có tờ trình số 1266/TTr-TNMT ngày 23/10/2009 tham mưu cho UBND huyện Chơn Thành cấp giấy CNQSD đất số AO 037461, số vào sổ H05658 ngày 30/10/2009 cho Bà Đỗ Ngọc D thửa đất diện tích 306,1m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở và 246m^2 đất trồng cây lâu năm) với nguồn gốc nhận QSD đất do tặng cho QSD đất.

Như vậy, việc cấp giấy GCNQSDĐ cho Bà Đỗ Ngọc D là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại điều 152, nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

Đối với thửa đất của hộ Ông Đỗ Văn N và Bà Hồ Thị Kim D:

Hồ sơ tặng cho QSD đất của ông N, bà D, gồm:

Biên bản xác minh thực địa của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2009, hộ ông N bà D được tặng cho quyền sử dụng đất là 959,2m^2 (ODT: 80m^2) trong tổng số 6.299m^2 (ODT:400m^2) theo giấy CNQSD đất số AO 573883 của hộ ông Đỗ Văn T và bà Trần Thị G. Biên bản họp gia đình ngày 26/8/2009; đơn xin nhận đất ngày 26/8/2009 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Chơn Thành chứng thực ngày 07/9/2009 thể hiện hộ ông N, bà D được tặng cho QSD đất là 959,2m^2 (ODT: 80m^2) tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành. Trên cơ sở đó, phòng tài nguyên và môi trường thẩm tra hồ sơ và có tờ trình số 1267/TTr-TNMT ngày 23/10/20098 tham mưu cho UBND huyện Chơn Thành cấp giấy CNQSD đất số AO 037460, số vào sổ H05656 ngày 30/10/2009 cho hộ Ông Đỗ Văn N và Bà Hồ Thị Kim D thửa đất diện tích 959,2m^2 (trong đó có 80m^2 đất ở và 879,2m^2 đất trồng cây lâu năm) với nguồn gốc nhận QSD đất do tặng cho QSD đất.

Như vậy, việc cấp giấy GCNQSDĐ cho Ông Đỗ Văn N và Bà Hồ Thị Kim D là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại điều 152, nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

Năm 2008, thị trấn chơn Thành được đo đạc lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trong quá trình kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ, nhân viên của xí nghiệp trắc địa đo đạc bản đồ 305 đã hướng dẫn cho các chủ sử dụng đất trên địa bàn thị trấn Chơn Thành (trong đó có hộ ông Đỗ Văn T và hộ Ông Vũ Đức N1) nhận thửa đất trên bản đồ địa chính và được các chủ sử dụng đất cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng trước khi ký vào đơn xin cấp giấy CNQSD đất.

Theo giấy CN QSD đất số Q 070801 cấp ngày 30/11/1999 của hộ Ông Vũ Đức N1 và giấy chứng nhận QSD đất số Q 070991 ngày 21/12/1999 của hộ ông Đỗ Văn T thể hiện ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông N và hồ ông T là đường thẳng kéo dài từ đường đất đến suối Bến Đình.

Năm 2008 chị Vũ Thị Thanh X nhận tặng cho QSD đất của hộ Ông Vũ Đức N1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/4/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/2009 của chị Vũ Thị Thanh X thể hiện ranh giới sử dụng đất giữa chị X và hộ ông Đỗ Văn T là đường thẳng kéo dài từ đường đất đến suối Bến Đình.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/2009 theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính thị trấn Chơn Thành của hộ ông Đỗ Văn T và hồ sơ tặng

cho quyền sử dụng đất của hộ ông T cho Bà Đỗ Ngọc D và hộ Ông Đỗ Văn N, Bà Hồ Thị Kim D thể hiện ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông T với đất chị X là đường thẳng kéo dài từ đường đất đến suối Bến Đình.

Người làm chứng ông Lê Quốc Ninh trình bày:

Trước đây ông Ninh sinh sống trên thửa đất mà hiện nay vợ chồng Ông Vũ Đức N1, Bà Hà Thị Mộng V đang ở, thuộc tổ 6, khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, bên cạnh thửa đất này là ông Đỗ Văn T sinh sống. Ông N, bà V là cha mẹ của Chị X, ông T là cha của bà D, anh Nhân. Ông Ninh sinh sống trên thửa đất này từ năm 1979 đến năm 1984. Thửa đất của ông N, bà V có nguồn gốc từ là của ông Lê Văn M, người dân chung quanh hay gọi là ông M cho ông Ninh (khi đó ông Mạo là chủ tịch UBND huyện Bình Long), gia đình ông Ninh ở đó đến độ năm 1983, 1984 gì đó rồi chuyển đi nên trả lại đất cho ông Mạo nên ông Mạo bán đất lại cho ông N với giá 15.000 đồng, ông Ninh nhớ khi đó ông Mạo gặp ông Ninh ở bình Long có đưa cho ông Ninh số tiền này. Thời điểm ông Ninh sinh sống tại đây thì đất của ông Ninh và các hộ dân lân cận đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc ông Mạo chuyển nhượng đất cho ông N thì chuyển nhượng toàn bộ, sau này nghe nói ông N có chia một phần cho các con. Vị trí tứ cận thửa đất tại thời điểm đó phía trước là đường mòn nhỏ, phía sau là suối Bến Đình, bên tay phải là nhà của ông Đỗ Văn T, bên trái là nhà của ông Chiêu. Ông T là người đến đây sinh sống trước nhất, ông Mạo cũng đến sinh sống sau ông T. Ranh giới thửa đất tiếp giáp với đất ông T thể hiện có 01 ngôi mộ cổ không rỏ nguồn gốc của ai, phần đất bên ông Ninh không có mộ, mộ nằm bên đất của ông T. Đầu đất của tôi khúc đầu là thẳng nhưng tới đoạn có mộ thì cong, vị trí này còn có 01 cây sao nằm ở giữa ranh còn phần tiếp theo là hàng rào kẽm gai nhưng hiện nay hàng rào kẽm gai này không còn mà chỉ còn hàng dừa do ông N trồng trên vị trí hàng rào kẽm gai trước đây. Bên ông Mạo và ông Ninh đều thống nhất ranh hai bên là hàng rào kẽm gai vì trước đây ông Mạo nói với ông Ninh là ông mạo rào để phân định ranh giới đất giữa hai thửa đất. Ngoài hàng rào kẽm gai để phân định ranh giới đất thì ông T còn sử dụng cột trụ bằng cột lục nhưng do thời gian đã lâu nên ông Ninh không biết cột lục còn hiện hữu hay không. Ngoài ông Ninh ra còn có ông Chiêu và bà Phụng sinh sống bên cạnh nhà ông N, bà Phụng là con ông Mạo nên cũng biết rất rỏ sự việc này.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Rẽ trình bày:

Ông Rẽ có họ hàng với Chị D1, anh Nhân, đồng thời ông còn là người bán thửa đất cho cha mẹ của Chị D1, anh Nhân là ông Đỗ Văn T, bà Trần Thị G.

Thửa đất ông Rẽ bán cho ông T, bà Gắng là thửa đất khoảng hơn 6000m^2 hiện nay tọa lạc tại khu phố 6, TT. Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước trong đó có diện tích 306.1m^2 mà Chị D1 quản lý sử dụng và diện tích 959.5m^2 anh Nhân đang quản lý sử dụng. Theo ông Rẽ được biết hiện nay Chị Vũ Thị Thanh X đang tranh chấp ranh giới với anh Nhân, Chị D1. Ông Rẽ sinh sống trên thửa đất này từ năm 1977 đến năm 1980 thì ông bán cho ông T, bà Gắng.Thửa đất có nguồn gốc là do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Sông Bé cấp cho ông Rẽ. Thời điểm ông sinh sống đất đã có sổ nhưng sổ trắng hồi xưa, hiện nay đã bị thất lạc. Thời điểm 1977 khu vực này là huyện Chơn Thành, sau đó mới nhập 3 huyện vào thành huyện Bình Long, năm 2003 thì mới tách ra thành huyện Chơn Thành ngày nay. Khi Ủy ban huyện Chơn Thành cấp cho ông Rẽ thì thửa đất này còn hoang hóa, có nhiều kẽm gai, bom đạn của Mỹ để lại, diện tích lúc đó khoảng hơn 6000m^2, vị trí tứ cận bắc giáp đường xe bò, nam giáp suối, đông đất ông tư Trung, bắc giáp đất ông M. Ranh giới đất tiếp giáp với đất ông Mạo thể hiện 1 đường thẳng kéo dài từ đầu đất đến cuối đất, ông Rẽ lấy mép của ngôi mộ đôi sát đất ông Mạo làm điểm sau đó kéo thẳng đến vị trí đầu đất và cuối đất, do đó toàn bộ ngôi mộ đôi tiếp giáp với đất ông Mạo là thuộc bên ông Rẽ. Theo quan sát của ông Rẽ thì hiện tại trên phần đất trước đây mà ông Rẽ bán cho ông T, bà Gắng đã bị ông N trồng 1 hàng dừa làm ranh giới với anh Nhân, ví trí hàng dừa trước đây cũng thuộc đất của ông Rẽ. Thời điểm ông Rẽ sống ở đó thì chưa có hàng dừa này. Ngoài vị trí mép mộ làm cột mốc thì không còn vị trí nào khác để xác định ranh giới đất hai bên. Ông M là ông Lê Văn M, người dân chung quanh hay gọi là ông M (khi đó ông Mạo là chủ tịch UBND huyện Bình Long), khi ông Rẽ chuyển đi thì gia đình Mạo vẫn còn sống cạnh, ông Rẽ nhớ trong khoảng thời gian đó thì ông Mạo đã cho vợ chồng ông Chiêu, bà Phụng sử dụng thửa đất của ông Mạo. Lúc ông chuyển nhượng đất cho ông T, bà Gắng thì ông Rẽ chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất, sau này nghe nói ông T, bà Gắng đã chia hết đất này cho các con.

Người làm chứng bà Lê Thị Phụng trình bày:

Bà Phụng là người sống cạnh nhà Bà Hà Thị Mộng V, Ông Vũ Đức N1 (là cha mẹ Chị Vũ Thị Thanh X). Đối với việc tranh chấp ranh giới đất giữa Chị X và ông N, bà D thì bà Phụng chỉ biết thửa đất của Chị X là do ông N, bà V cho lại. Vào năm 1977 bà Phụng được cha là ông Lê Văn M cho thửa đất mà hiện bà Phụng đang ở bao gồm cả thửa đất của ông N, bà V đang sinh sống tiếp giáp đất với đất ông Đỗ Văn T. Đến năm 1979 bà Phụng cho lại ông Lê Quốc Ninh phần đất hiện nay ông N, bà V đang ở. Đến năm 1983, 1984 gì đó thì ông N, bà V đến đây sinh sống, do ông Ninh đã chuyển đến nơi ở mới không cho

nhu cầu sử dụng đất nữa nên bà Phụng cho lại ông N, bà V thửa đất nêu trên. Ông N, bà V có trách nhiệm giao lại cho ông Ninh số tiền hoa màu trên đất. Đối với việc ranh giới đất của ông N, bà V, Chị X với anh Nhân, Chị D1 thì bà Phụng không nhớ rỏ vì phần đất này bà đã giao cho ông Ninh, ông N, bà V từ rất lâu. Bà Phụng cho rằng việc xác định ranh giới đất giữa hai bên chỉ có ông Lê Quốc Ninh là người sử dụng đất trước biết rỏ nên bà đề nghị Tòa án làm việc với ông Ninh để làm rõ hơn. Còn đối với cá nhân bà Phụng thì bà không biết được vì thời gian đã nhiều năm, mốc giới hiện trạng ranh đất có nhiều thay đổi nên bà không xác định được.

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Chơn Thành đã tuyên xử:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 165, Điều 184, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 105, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2013
- Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009 về án phí, lệ phí Tòa án

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chị Vũ Thị Thanh X về việc yêu cầu Bà Đỗ Ngọc D trả lại phần đất lấn chiếm là 95,7m^2 và yêu cầu Ông Đỗ Văn N phải trả phần đất lấn chiếm là 22,1m^2, đất tọa lạc Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước.

Các đương sự được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện D để đăng ký và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng, Ủy ban nhân dân huyện D có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất cho Chị Vũ Thị Thanh X, Bà Đỗ Ngọc D và hộ Ông Đỗ Văn N theo đúng diện tích thực tế các bên đang sử dụng theo sơ đồ đo đạc ngày 20/4/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chơn Thành (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/5/2018 nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử theo hướng sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị X, buộc Bà Đỗ Ngọc D trả lại cho chị X phần đất lấn chiếm là 95,7m^2, buộc Ông Đỗ Văn N phải trả cho chị X trả cho chị X phần đất lấn chiếm là 22,1m^2 theo đúng diện tích và ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/5/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án số 02/2018/DS-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước về nội dung của Bản án theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X về việc buộc Bà Đỗ Ngọc D trả lại 95,7m^2 diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chi Xuân là Ông Vũ Đức N1 và bà Hà Thị Mông Vân giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà D phải trả cho Chị X diện tích đất lấn chiếm là 95,7m^2 , buộc ông N phải trả cho Chị X diện tích đất lấn chiếm 22,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Chị X đã được UBND huyện Chơn Thành cấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS Năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Chị Vũ Thị Thanh X; Chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện KSND huyện Chơn Thành. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 23/4/2018 của TAND huyện Chơn Thành theo hướng:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chị Vũ Thị Thanh X, buộc bị đơn Đỗ Ngọc Dung trả lại phần diện tích 95,7 m^2 đã lấn sang phần đất của Chị Vũ Thị Thanh X.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Vũ Thị Thanh X về việc yêu cầu anh Đỗ Văn Nhân trả lại phần đất có diện tích 22,1 m^2 tiếp giáp với phần đất giáp ranh với Chị Vũ Thị Thanh X.

- Về án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định cuả pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành thấy rằng:

[1] Về nguồn gốc của các thửa đất:

Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 27, diện tích 829,9m^2 của Chị Vũ Thị Thanh X có nguồn gốc cha mẹ chi Xuân là ông N1, bà V cho và được tách ra từ thửa đất có diện tích 3.339m^2 (ODT:400m^2) của hộ ông Vũ Đức N1 đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số Q070801, số vào sổ 565/99QSDĐ/UB ngày 30/11/2009, thửa đất này là ông N1, bà V mua lại của ông Lê Văn M (hiện đã chết) với tổng diện 3.339m^2 vào năm 2009. Thửa đất của chị X tứ cận phía tây giáp đất Vũ Thị Mỹ N là em gái Xuân, bắc giáp đường xóm, đông giáp bà Đỗ Ngọc D với chiều dài 40m và ông Đỗ Văn N chiều dài hết đất, nam giáp xóm.

Đối với thửa đất của bà Đỗ Ngọc D và ông Đỗ Văn N thì có nguồn gốc cha bà D và ông N là ông Đỗ Văn T (hiện đã chết) có thửa đất khoảng hơn 6000m^2 nên chia cho bà D, ông N mỗi người một phần vào năm 2009, đất của ông T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long tỉnh Bình Phước cấp GCN QSDĐ số O 070991 vào ngày 21/12/1999, đến ngày 15/01/2009 được ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp đổi GCN QSDĐ số AO 573883 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị G.

Thửa đất của bà D có diện tích 306.1m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 336, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037461, cấp ngày 30/10/2009, có tứ cận phía tây giáp đất Chị Vũ Thị Thanh X, bắc giáp đất đường giao thông nông thôn, phía nam và phía tây giáp đất Ông Đỗ Văn N.

Thửa đất của Ông Đỗ Văn N có diện tích 959.5m^2 tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 27, số vào sổ AO 037460, cấp ngày 30/10/2019 mang tên hộ Ông Đỗ Văn N và Bà Hồ Thị Kim D, có tứ cận phía tây giáp đất Chị Vũ Thị Thanh X, bắc giáp đất đường giao thông nông thôn và Bà Đỗ Ngọc D, phía nam giáp đường ven suối mới mở và phía tây giáp đất Đỗ Văn Nguyên.

[2] Đối với hai thửa đất là thửa hộ Ông Vũ Đức N1 đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp GCN QSDĐ số Q070801, số vào sổ 565/99QSDĐ/UB ngày 30/11/2009 và thửa hộ ông Đỗ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long tỉnh Bình Phước GCN QSDĐ số O 070991 vào ngày 21/12/1999, cấp cho hộ ông Đỗ Văn T, đến ngày 15/01/2009 được ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp đổi GCN QSDĐ số AO 573883 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị G. Trình tự thủ tục cấp GCN QSDĐ là đúng theo quy định của pháp luật.

Theo giấy GCN QSDĐ số Q 070801 cấp ngày 30/11/1999 của hộ Ông Vũ Đức N1 và GCN QSDĐ số Q 070991 ngày 21/12/1999 của hộ ông Đỗ Văn T thể hiện ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông N và hồ ông T là đường thẳng kéo dài từ đường đất đến suối Bến Đình. Năm 2008 chị Vũ Thị Thanh Xuân nhận tặng cho QSD đất của hộ ông Vũ Đức N1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/4/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/2009 của chị Vũ Thị Thanh X thể hiện ranh giới sử dụng đất giữa chị X và hộ ông Đỗ Văn T là đường thẳng kéo dài từ đường đất đến suối Bến Đình. Tại biên bản về việc xác minh thực địa lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất (bút lục 205) thể hiện ông Đỗ Văn T cũng thừa nhận ranh là một đường thẳng và đồng ý ký tên vào biên bản xác minh. Năm 2009, ông Đỗ Văn T có tặng cho bà Đỗ Ngọc D diện tích 306,1m^2 có ranh giáp với đất của chị Vũ Thị Thanh X thể hiện ranh là một đường thẳng và các bên đồng ý ký tên vào biên bản kiểm tra thửa đất (bút lục 219), ông Đỗ Văn T có tặng cho ông Đỗ Văn N diện tích 959,2 m^2 có ranh giáp với đất của chị Vũ Thị Thanh X thể hiện ranh là một đường thẳng (các bên thống nhất ký tên vào biên bản kiểm tra thửa đất tại bút lục 227). Mặt khác, bà Đỗ Ngọc D và ông Đỗ Văn N cũng thừa nhận các chữ ký trong các bút lục 205, 219, 227 là chữ ký của ông Đỗ Văn T lúc còn sống. Ông N1, bà V cũng thửa nhận chữ ký tại bút lục 219 và 227 là chữ ký của chị X.

[3] Tại văn bản số 398/UBND-NC ngày 10/6/2018 và văn bản số 235/UBND-NC ngày 10/5/2017 của UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước khẳng định trình tự, thủ tục cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chị Vũ Thị Thanh X, chị Đỗ Ngọc Dung và anh Đỗ Văn Nhuận đúng theo quy định pháp luật.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định ranh đất giữa đất của chị Vũ Thị Thanh X và bà Đỗ Ngọc D, ông Đỗ Văn N là một đường thẳng. Căn cứ vào bản đổ trích đo địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành ngày 23/4/2018 thì bà Đỗ Ngọc D lấn sang đất của chị Vũ Thị Thanh X với diện tích 95,7m^2, còn ông Đỗ Văn N sử dụng diện tích đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn sang diện tích đất của chị Vũ Thị Thanh X. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác đơn của chị X về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà D là không có cơ sở. Vì vậy, cần thiết phải sửa án sơ thẩm đối với phần diện tích mà bà D đã cho rằng là đất của bà D có diện tích 95,7m^2 có sơ đồ đo đạc giao cho Chị X theo đúng trình tự đã được cấp sổ là phù hợp với pháp luật.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 136, Điều 137 Luật Đất đai năm 2013 là không phù hợp với quan hệ tranh chấp của các đương sự. Vì Điều 136, Điều 137 Luật Đất đai năm 2013 là điều luật quy định về đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm về việc áp dụng pháp luật cho phù hợp.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã 04 lần yêu cầu đo đạc đối với phần diện tích đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tiến hành đo đạc với tổng chi phí đo đạc là 7.208.316 đồng, Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không xem xét đối với số tiền đo đạc là thiếu sót nhưng do thiếu sót trên có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm nên cần nêu ra để Tòa án sơ thẩm khắc phục, do đó cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Từ những phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thi Thanh X, buộc Bà Đỗ Ngọc D phải trả lai cho chị D1 phần diện tích đất lấn chiếm là 95,7 m^2.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Theo đơn khởi kiện chị X yêu cầu bà D phải trả lại diện tích 95,7m^2 đất, yêu cầu ông N trả lại 22.1m^2 đất. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của chị X buộc ông N trả lại diện tích 22,1m^2 không được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản chị X và bà D mỗi người phải chịu một nửa và được tính như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Vũ Thị Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ không có giá ngạch số tiền 200.000 đồng.

Bà Đỗ Ngọc D phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch số tiền 200.000 đồng.

- Về chi phí đo đạc: Với số tiền 7.208.316 đồng, chị Vũ Thị Thanh X và bà Đỗ Ngọc D mỗi người phải chịu số tiền 3.604.158 đồng. Do chị X đã nộp trước số tiền 7.208.316 đồng nên bà D phải trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X số tiền 3.604.158 đồng.

- Về chi phí định giá tài sản: Với số tiền 2.000.000 đồng, chị X và bà D mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng. Do chị X đã nộp trước số tiền 2.000.000đồng nên bà D phải trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X số tiền 1.000.000 đồng.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên chị Vũ Thị Thanh X không phải chịu, trả lại cho chị X số tiền 300.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Chơn Thành.

[2] Căn cứ khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X về việc buộc bà Đỗ Ngọc D trả lại phần đất lấn chiếm là 95,7m^2, đất tọa lạc Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước.

Buộc bà Đỗ Ngọc D trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X phần đất lấn chiếm có diện tích 95,7m^2, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của bà Đỗ Ngọc D, phía tây giáp thửa đất của chị Vũ Thị Thanh X, phía bắc giáp đường nhựa N3, phía Nam giáp thửa 337, 329, tọa lạc Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước. (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thị Thanh X về việc yêu cầu ông Đỗ Văn N phải trả phần đất lấn chiếm là 22,1m^2, đất tọa lạc Tổ A, khu phố B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Bình Phước.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Chị Vũ Thị Thanh X phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị X đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là 500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007786 ngày 29/10/2015 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008550 ngày 06/3/2017. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành có trách nhiệm hoàn lại cho Chị X số tiền tạm ứng án phí còn lại là 600.000 đồng.

- Bà Đỗ Ngọc D phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[4] *Về chi phí đo đạc***:** Với số tiền 7.208.316 đồng, chị Vũ Thị Thanh và bà Đỗ Ngọc D mỗi người phải chịu số tiền 3.604.158 đồng. Do chị X đã nộp trước số tiền 7.208.316 đồng nên bà D phải trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X số tiền 3.604.158 đồng.

[5] *Về chi phí định giá tài sản***:** Với số tiền 2.000.000 đồng, chị X và bà D mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng. Bà D phải trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X số tiền 1.000.000 đồng.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành hoàn trả lại cho chị Vũ Thị Thanh X số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009366 ngày 07/5/2018.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Bùi Văn Bình