

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 89/2019/DS-PT  
Ngày: 21/8/2019  
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

Bà Đinh Thị Quý Chi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**  
Ông Hà Văn Chuyên- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 8 đến ngày 21 tháng 8 năm 2019, 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: 49/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Đỗ Thị T, sinh năm: 1976 (có mặt)

Cư trú tại: Thôn P, xã S, huyện B, tỉnh Bình Phước

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn H, sinh năm: 1971 (có mặt)

Chị Đậu Thị Th, sinh năm: 1976 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã S, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị Th là bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Tr, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Bình Phước.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Lâm Văn T, sinh năm: 1971 (vắng mặt)

Cư trú tại: Khu DC5, ấp Chợ, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-12-2017 và trong quá trình xét xử nguyên đơn chị Đỗ Thị T trình bày:*

Vào năm 2006 chị và anh Lâm Văn T có nhận sang nhượng của vợ chồng ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị V diện tích đất 130m<sup>2</sup> (chiều ngang 08 mét, chiều dài khoảng 50 mét) thuộc thửa đất số 01 tại thôn Sơn Quý, xã Thọ Sơn (nay là thôn Sơn Phú, xã Phú Sơn), huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm nhận sang nhượng thì diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 323, ký ngày 11/10/2002 đứng tên hộ bà Trần Thị V. Khi sang nhượng thì các bên làm giấy tờ tay. Sau đó đến ngày 2/5/2007 các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã và thực hiện thủ tục sang tên và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H00038, ký ngày 19/6/2007 đứng tên hộ ông bà Đỗ Thị T, Lâm Văn T. Khi ông Phạm Tiến H bà Trần Thị V bàn giao đất vào năm 2006 thì không tiến hành đo đạc lại và trên đất đã xây dựng bờ móng, trên đó có 01 căn nhà gỗ diện tích 08m x 5m (hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng), sau đó chị và anh Lâm Văn T có dựng thêm nhà bếp có diện tích 08m x 3m. Tại thời điểm ông Hùng bà V bàn giao đất thì diện tích đất có tứ cận như sau: Mặt trước giáp đường quốc lộ có chiều ngang 08 mét; đằng sau giáp bờ hồ có chiều ngang 08 mét; một bên giáp đất anh Nguyễn Văn H chị Đậu Thị Th đã có hàng rào bằng lưới B40 làm ranh (từ mép nhà đến bờ hồ); một bên giáp đất anh Đoàn Văn Tạo đã có móng nhà làm ranh giới.

Chị và anh T quản lý, sử dụng đất cho đến năm 2009 thì chị và anh T phát sinh mâu thuẫn và yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn. Trước khi giải quyết ly hôn thì chị và anh T thỏa thuận tặng cho con chung là cháu Lâm Gia B diện tích đất này và chị là người tạm thời quản lý, sử dụng tài sản này cho đến khi cháu Bảo thành niên. Tuy nhiên, đến năm 2017 thì anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th tiến hành đào móng, xây nhà thì đã lấn chiếm sang đất của chị là chiều ngang 25 cm, chiều dài khoảng 18m đến 20 m (theo hình tam giác). Khi phát hiện anh H, chị Th lấn chiếm đất chị đã khởi kiện và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “cấm thực hiện hành vi nhất định” nhưng anh H, chị Th không chấp hành. Hiện nay phần diện tích đất tranh chấp anh H, chị Th đã đổ trạ, xây nhà. Do đó, chị yêu cầu anh H, chị Th tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm và trả lại diện tích đất tranh chấp là 18,8m<sup>2</sup>.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn H và chị Đậu Thị Th thống nhất trình bày:*

Vào năm 1999 vợ chồng anh chị nhận sang nhượng diện tích đất có chiều ngang là 4,4m, chiều dài hết đất của bà Phạm Thị O, ông Mai Việt Tr. Sau khi nhận sang nhượng đất thì vợ chồng anh chị dựng nhà gỗ diện tích 4,2m x 12m. Tại thời điểm nhận sang nhượng đất thì diện tích đất chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất không có tài sản và có tứ cận như sau: Mặt trước giáp đường quốc lộ dài 4,4m; mặt sau giáp bờ hồ dài 4,4m; một bên giáp đất ông Vũ Văn Đính có chiều dài khoảng 50m đã có sẵn hàng rào bằng gỗ kẽm gai làm ranh; một mặt

giáp đất Bà O có hàng cột bằng gỗ làm ranh. Đến năm 2000 thì Bà O sang nhượng diện tích đất sát ranh cho ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị V. Sau khi nhận sang nhượng ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị V đã tiến hành xây bờ bao cao 1,5m để đổ đất làm sân (ở đằng trước), tiếp theo thì xây 01 căn nhà gỗ (ở dưới có bờ móng bằng gạch), phía sau thì dựng hàng rào bằng lưới B40 và cuối đất (giáp bờ hồ) có gốc cây si làm ranh. Khi ông Phạm Tiến H bà Trần Thị V dựng nhà và làm hàng rào bằng lưới B40 thì hai bên thống nhất về ranh giới không có tranh chấp. Sau đó ông H, bà V sang nhượng diện tích đất này cho chị T, anh T. Từ khi nhận sang nhượng cho đến năm 2016 thì các bên không xảy ra tranh chấp về ranh giới. Đến năm 2017 vợ chồng anh chị gỡ hàng rào làm ranh giới giữa hai nhà để đào móng xây nhà thì xảy ra tranh chấp với chị T. Hiện nay diện tích đất vợ chồng anh chị nhận sang nhượng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị T, vợ chồng anh chị không đồng ý vì vợ chồng anh chị xây dựng căn nhà có diện tích 4,4m chiều ngang, chiều dài 22m là nằm trong phần diện tích đất vợ chồng anh chị nhận sang nhượng của bà O, ông T nên vợ chồng anh chị không có lấn chiếm đất của chị T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Văn T trình bày:*

Anh và chị Đỗ Thị T trước kia là vợ chồng nhưng đến năm 2009 anh và chị T đã ly hôn. Nguồn gốc của diện tích đất 130m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 970030 là do vợ chồng anh nhận sang nhượng của ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị V, nhận sang nhượng năm nào anh không nhớ. Giá sang nhượng 140.000.000đ. Khi nhận sang nhượng không đo, không cắm ranh, nhưng phía giáp đất anh H, chị Th đã có làm móng đá chẻ để khi đổ đất thì không tràn qua nhà anh Hiên. Miếng đất vợ chồng anh nhận sang nhượng có vị trí như sau: Hướng Đông Bắc giáp quốc lộ 14 có chiều rộng 08 mét (tính từ móng đá chẻ của anh hướng về đất ông Phạm Tiến H còn lại); Hướng Đông Nam giáp nhà đất anh H, chị Th 50 mét (tính từ lề đường quốc lộ 14 đổ ra sau, hậu giáp hồ Phú Sơn); Hướng Tây Nam (sau hậu) giáp hồ Phú Sơn 08 mét (tính từ đất anh Nguyễn Văn H hướng về đất ông Hùng); Hướng Tây Bắc giáp phần đất còn lại của ông Hùng khoảng 45 mét (do đất xéo, tính từ đường quốc lộ ra hồ Phú Sơn). Đất lúc nhận sang nhượng có sẵn 01 căn nhà gỗ và đất đã được giới hạn bằng hai hàng đá chẻ (do ông Hùng đã xây trước đó) hai bên, còn mặt hậu không bị hạn chế ranh. Phía đất giáp đất ông Hùng (sau này ông Hùng cho con rể là Đoàn Văn Tạo) cũng đã có hàng đá chẻ như nêu trên nhưng hàng đá chỉ dài khoảng 3m giáp đường quốc lộ, còn từ đó ra sau không có móng đá chẻ. Giấy thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng là do anh viết và ký tên. Nay anh yêu cầu chị T phải tôn trọng thỏa thuận. Chị T có trách nhiệm gìn giữ miếng đất này cho con trai Lâm Gia B sau này. Đối với việc chị T tranh chấp đất đối với vợ chồng anh H, chị Th thì anh không có ý kiến gì. Anh không có yêu cầu gì trong tranh chấp này, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th tháo gỡ phần căn nhà có diện tích 6,2m<sup>2</sup> (gồm các điểm 9, 11, 12) và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm (gồm các điểm 9, 2, 10) là 18,8m<sup>2</sup> (có tứ cận: Phía Nam giáp bờ hồ có chiều dài 1,06m; Phía Tây giáp đất chị Đỗ Thị T có chiều dài 34.94m; Phía Đông giáp đất anh Nguyễn Văn H chị Đậu Thị Th có chiều dài 35.13m) (Theo bản đồ đo đạc chính lý ngày 30/01/2018) tọa lạc tại Thôn P, xã S, huyện B, tỉnh Bình Phước cho chị Đỗ Thị T, anh Lâm Văn T.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BKCCTT ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

Ngày 03/12/2018, bị đơn anh Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Đỗ Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo là bị đơn anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

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

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh H giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ lời khai vợ chồng ông Mai Việt T, bà Phạm Thị O (bút lục 89), nguồn gốc đất tranh chấp là ông T, bà O mua của ông L, bà Nh vào năm 1994 chiều rộng khoảng 25 đến 26 m, chiều dài chạy đến hồ, đất có vị trí một mặt giáp đất ông Dũng, bà Nguyệt, một mặt giáp ông Đính, bà Vi; một mặt giáp quốc lộ 14, một mặt giáp hồ. Năm 1999 ông T, bà O bán cho anh H, chị Th diện tích đất ngang 4 m, chiều sâu chạy dài giáp hồ. Năm 2000 ông T, bà O bán cho ông H, bà V diện tích đất ngang 8m, chiều sâu chạy xuống hồ.

Căn cứ lời khai của bà Trần Thị V (bút lục số 72), sau khi nhận đất và giao tiền thì đến năm 2002 vợ chồng bà V đăng ký kê khai cấp giấy CNQSDĐ và tiến hành đổ đất, đào móng xây bờ kè làm nhà gỗ có diện tích 08 mét ngang x 10 mét chiều dài và cũng trong năm 2002 vợ chồng bà V làm hàng rào bằng lưới B40, chôn cột từ mép nhà đến sát bờ hồ giữa ranh đất nhà bà V và đất anh Hiên, chị Thanh. Khi làm hàng rào thì vợ chồng anh H không có ý kiến gì. Đến năm 2006 vợ chồng bà V sang nhượng diện tích đất nói trên cho chị T, anh T. Tại thời điểm sang nhượng trên đất có 01 căn nhà gỗ có diện tích chiều ngang 08 mét. Tứ ranh của diện tích đất chị T, anh T nhận sang nhượng: Một bên giáp ranh đất anh H, chị Th có hàng rào bằng lưới B40 (chạy hết ranh); Một bên giáp đất bà V có bờ đá (móng nhà) làm ranh giới. Năm 2007 thì chị và anh T đăng ký chuyển quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của chị T phù hợp với lời khai của bà V (bút lục số 72) và tài liệu chứng cứ chị T giao nộp cho Tòa án (bút lục số 33, 31).

Về quá trình quản lý, sử dụng chị T khai nhận từ lúc nhận sang nhượng đất cho đến năm 2016 chị T và vợ chồng anh H, chị Th không có xảy ra tranh chấp về ranh giới. Đến năm 2017, thì anh H, chị Th đào móng xây nhà mới xảy ra tranh chấp (bút lục số 68). Nay, chị T yêu cầu anh H, chị Th trả lại phần đất lấn chiếm là 18,8m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc ngày 11/5/2018).

Anh H, chị Th thừa nhận lời khai của chị T, anh chị xác nhận khi anh chị gỡ hàng rào làm ranh giới hai nhà để đào móng xây nhà thì xảy ra tranh chấp với chị T. Anh H, chị Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị T anh chị cho rằng diện tích đất vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng là do anh chị nhận sang nhượng từ Bà O năm 1999, diện tích đất sang nhượng là mặt tiền, mặt hậu là 4,4m; chiều dài đến bờ hồ. Tại thời điểm sang nhượng trên đất không có tài sản gì và có tứ cận như sau: Một mặt giáp đường quốc lộ 4,4m; mặt hậu giáp bờ hồ 4,4m; một mặt giáp đất ông Vũ Văn Đính có chiều dài khoảng 50 mét có hàng rào bằng gỗ kẽm gai làm ranh; Một mặt giáp đất Bà O có hàng cột bằng gỗ làm ranh (bút lục số 70, 71). Việc sang nhượng giữa vợ chồng anh H, chị Th và Bà O có lập giấy tờ (không có tiêu đề) lập ngày 12/2/1999, lập 01 bản và do vợ chồng anh H, chị Th quản lý (bút lục số 77). Tuy nhiên, phía bà O, ông T không thừa nhận lời khai của anh Hiên, chị Thanh. Bà O, ông T khai nhận diện tích đất ông bà sang nhượng cho anh H, chị Th có diện tích đất chiều ngang 04 mét, chiều sâu chạy xuống giáp hồ, tứ cận: Một bên giáp đất Đính, Vị; Một bên giáp đất 08 mét bán cho ông H, bà V; Một bên giáp đường quốc lộ 14; Bên còn lại giáp hồ. Vợ chồng ông bà chỉ bán 01 lần cho anh Hiên, chị Thanh. Bà O xác nhận tờ giấy (không có tiêu đề) có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 do anh H cung cấp không phải là do Bà O viết, chữ viết đó không phải của bà, chữ ký Oanh trong giấy này không phải Bà O ký (bút lục số 89). Bà O khai nhận: Anh H nói bà bán cho 4,4m là không đúng, bà chỉ bán cho anh H từ hàng rào nhà ông Đính, Vị đã có sẵn lúc đó là 04 mét mặt đường, chiều sâu chạy xuống giáp hồ (bút lục số 88). Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2018 (bút lục số 75, 76) anh H, chị Th khai nhận: Toàn bộ chữ viết ghi nhận trong tờ giấy (không có tiêu đề)

có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 là do Bà O viết và Bà O ký tên vào mục bên bán. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2018 (bút lục số 77,78) và tại phiên tòa sơ thẩm anh H, chị Thkhai nhận: Tờ giấy (không có tiêu đề) có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 do Bà O viết hay do ai viết anh H không biết vì giấy này đã được viết sẵn từ trước; Sau đó anh H cầm tờ giấy này về đọc thấy hợp lý thì anh H mới ký vào. Như vậy, lời khai của anh H, chị Th là không thống nhất.

Bên cạnh đó, anh H, chị Th xác nhận hiện nay bản gốc của tờ giấy (không có tiêu đề) có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 anh chị không thể cung cấp cho Tòa án được do đã bị hư hỏng. Tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*. Quá trình giải quyết vụ án anh H, chị Th xác nhận tờ giấy sang nhượng chỉ lập 01 bản, ngoài tờ giấy (không có tiêu đề) có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 anh chị không có tài liệu, chứng cứ khác chứng minh về việc sang nhượng đất giữa anh và bà O. Khi thỏa thuận sang nhượng đất, giao nhận tiền, bàn giao đất thì chỉ có anh H và bà O, không có người làm chứng (bút lục số 77, 78). Như vậy, anh H, chị Th không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về diện tích đất anh chị nhận sang nhượng 4,4m chiều ngang mặt đường.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm chị T đề nghị giám định chữ (viết) ký trên tờ giấy (không có tiêu đề) có nội dung sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999, vợ chồng ông T, bà O đã cung cấp chữ ký để giám định nhưng vợ chồng anh H, chị Th không cung cấp bản chính giấy sang nhượng đất lập ngày 12/2/1999 để đưa đi giám định. Như vậy, có căn cứ cho rằng vợ chồng anh H, chị Th chỉ sang nhượng đất chiều ngang theo hướng quốc lộ 14 là 4m.

Mặt khác, theo kết quả xem xét, thẩm định tài sản và kết quả đo đạc ngày 11/5/2018 thì diện tích đất chị T đang quản lý, sử dụng (gồm các điểm 1,2,7,8) là: Phía Bắc giáp đường quốc lộ là 7,88 mét; Phía Nam giáp bờ hồ có diện tích đất 6.94 mét. Diện tích đất anh H, chị Th hiện đang quản lý, sử dụng (gồm các điểm 5,6,7,2,3,4) là: Phía Bắc giáp đường quốc lộ là 4,77 mét; Phía Nam giáp bờ hồ có diện tích đất 4.91 mét. Phần diện tích đất tranh chấp gồm các điểm 9,2,10 có diện tích 18,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc chính lý thửa đất bản đồ địa chính ngày 11/5/2018). Như vậy, diện tích đất anh H, chị Th nhận sang nhượng và diện tích đất thực tế quản lý, sử dụng có sự chênh lệch. Tại Điều 183 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Chiếm hữu có căn cứ pháp luật là việc chiếm hữu tài sản trong các trường hợp sau đây: 1. Chủ sở hữu chiếm hữu tài sản; 2. Người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý tài sản; 3. Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự phù hợp với quy định của pháp luật; ...”*. Anh H, chị Th không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất 18,8m<sup>2</sup>. Tại Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm*

*hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này”.* Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T buộc anh H, chị Th trả lại cho chị T diện tích đất 18,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn P, xã S, huyện B, tỉnh Bình Phước là có căn cứ. Đó đó, yêu cầu kháng cáo của anh H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Trong phần diện tích đất tranh chấp anh H, chị Th đã tiến hành xây tầng hầm và nhà với diện tích 6,2 m<sup>2</sup>. Chị T yêu cầu anh H, chị Th phải đập vỡ hay di dời, không chấp nhận việc bồi thường thiệt hại. Xét thấy kết cấu xây dựng tầng hầm và nhà là kết cấu không thể tháo dỡ và di dời. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/12/2017 chị T có đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” quy định tại Điều 122 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngày 19/12/2017, Tòa án nhân dân huyện B ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT có nội dung: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 122 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp và ngày 26/12/2017 Cơ quan thi hành án dân sự huyện B đã phối hợp UBND xã Phú Sơn tổ chức thi hành quyết định trên và đã nhiều lần lập biên bản đề nghị vợ chồng anh H, chị Th không được phép xây dựng và chờ kết quả giải quyết vụ án nhưng anh H, chị Th không chấp hành. Do vậy, đây là lỗi của anh H, chị Th cho nên thiệt hại xảy ra anh H, chị Th phải chịu. Do anh H, chị Th không chấp hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 19/01/2017 mà tiếp tục việc xây dựng tầng hầm, đổ mái xây nhà bất hợp pháp trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người khác nên cần phải tự tháo dỡ phần nhà có diện tích đất 6,2m<sup>2</sup> để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho chủ sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 19/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện B để trả lại cho chị số tiền đã nộp. Xét thấy, sau khi xét xử phúc thẩm không cần thiết duy trì quyết định trên vì vậy cần hủy Quyết định số 02/2017 để trả lại cho chị T số tiền 50.000.000 đồng chị T đã nộp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín phòng giao dịch Bù Đăng chi nhánh tỉnh Bình Phước.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Văn H phải chịu.

[4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền 4.000.000 đồng do yêu cầu kháng cáo anh H không được chấp nhận nên anh H phải chịu được khấu trừ số tiền anh H đã nộp tại Tòa án số tiền 4.000.000 đồng

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B .

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

1. Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th tháo gỡ phần căn nhà có diện tích 6,2m<sup>2</sup> (gồm các điểm 9, 11, 12) và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm (gồm các điểm 9, 2, 10) là 18,8m<sup>2</sup> (có tứ cận: Phía Nam giáp bờ hồ có chiều dài 1,06m; Phía Tây giáp đất chị Đỗ Thị T có chiều dài 34.94m; Phía Đông giáp đất anh Nguyễn Văn H chị Đậu Thị Th có chiều dài 35.13m) (Theo bản đồ đo đạc chính lý ngày 30/01/2018) tọa lạc tại Thôn P, xã S, huyện B, tỉnh Bình Phước cho chị Đỗ Thị T , anh Lâm Văn T.

2. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017/QĐ-BPKCTT ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện B , tỉnh Bình Phước. Chị Đỗ Thị T được quyền liên hệ với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín phòng giao dịch huyện B chi nhánh tỉnh Bình Phước để nhận lại số tiền 50.000.000 đồng chị đã nộp tại Ngân hàng vào ngày 18/12/2017.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B , tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho nguyên đơn chị Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0021696 ngày 13 tháng 12 năm 2017.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) anh H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0022447 ngày 03/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B .

- Chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản và chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th phải trả cho chị Đỗ Thị T chi phí xem xét, thẩm định tài sản và chi phí đo đạc là 7.384.000đ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại cấp phúc thẩm: Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Đậu Thị Th phải chịu 4.000.000 đồng được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng anh H đã nộp xong tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

*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 huyện B ;
- Chi cục THADS huyện B ;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, HCTP, TDS).

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

(đã ký)

**Bùi Văn Bình**

