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

Bản án số: 118/2024/DS-PT
Ngày: 17-6-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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 Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng

Ông Nguyễn Văn Nhân

- ***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:*** Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 5, 03/6, và ngày 17 tháng 6 năm 2024 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 10/2024/TLPT-DS ngày 11/01/2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2024/QĐXX-PT ngày 29/02/2024, giữa:

**Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1980 và ông Trương Đình T, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn*: Ông Ngô C, sinh năm 1963 và bà Phạm Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T1: Bà Trần Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô C và bà Phạm Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Trương Đình T trình bày:

Năm 2017 vợ chồng ông bà (T, D) đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P diện tích đất 8.612,2 m^2, thuộc thửa đất số 52; tờ bản đồ số 7; đất toạ lạc tại thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 769223, vào sổ cấp GCN: CS 02505/ĐS do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Khi giao nhận đất ông P xác định ranh giới với thửa đất của vợ chồng ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 lấy hàng cây gió bầu làm chuẩn, từ hàng cây gió bầu (cây giáng hương ra khoảng 1,5m thì đến đất của ông C bà T1). Quá trình sử dụng đất hai gia đình không ai tranh chấp, đến thời điểm năm 2021 khi đoàn đo đạc chính quy tiến hành đo đạc lại thì xảy ra tranh chấp.

Thực tế ranh đất của hai gia đình từ trước tới thời điểm hiện tại không có hàng rào mà chỉ căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để sử dụng.

Theo kết quả đo đạc ngày 08/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thì diện tích đất tranh chấp gồm: 38,8 m^2 và 60 m^2 (Hai phần diện tích đất tranh chấp này là nằm vị trí ranh đất giữa hai hộ). Diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của số CK 769223, vào sổ cấp GCN: CS 02505/ĐS do Sở tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

- Phần đất tranh chấp thứ nhất có diện tích 33,8m^2 đất trồng cây lâu năm (gồm: 27,1m^2 + 6,7m^2); không có tài sản trên đất. Vị trí đất: phía Đông giáp đường T có chiều ngang 3,1m +1,4m; Phía Tây giáp ranh ông T và ông C đang sử dụng; Phía Nam giáp đất ông C dài 18,83m; Phía Bắc giáp đất ông T, bà D dài 17,85m. (Hình tam giác)

- Phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 60m^2, đất trồng cây lâu năm., trên đất có cây giáng hương. Vị trí đất: phía Đông giáp đất ông C đang sử dụng ngang 0,2m; Phía Nam giáp đất của ông C đang sử dụng 46,96m +6,92m; Phía Bắc giáp đất của ông T, bà D dài 53,62m. Phía Tây giáp đất của ông P1 đang sử dụng là 0,7m. Phần tranh chấp này nằm giáp hàng điều của ông C, bà T1 và hàng gió bầu, điều của ông T bà D.

Nay nguyên đơn ông T, bà D khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông C, bà T1 trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn ông T, bà D là 38,8 m^2 và 60 m^2.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà T1 ông C chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá theo quy định của pháp luật.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị N thống nhất trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là gia đình ông Ngô C và bà Phạm Thị T1 khai phá từ năm 1976 khoảng 1,3ha, đất tọa lạc tại thôn N, xã S, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Gia đình ông Ngô C sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp.

Diện tích đất ranh giới giữa gia đình ông Ngô C và ông Nguyễn Văn P (chủ đất giáp ranh với gia đình ông C) có ranh giới rõ ràng, ranh giới được gia đình ông P trồng hàng cây giáng hương (Gió bầu). Năm 2017 ông P chuyển nhượng đất này cho vợ chồng ông T bà D.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cho rằng đất của ông P quá trình sang nhượng cho vợ chồng ông T bà D, gia đình ông C bà T1 không ký giáp ranh để xác định ranh giới. Do đó ông C bà T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà D.

Người làm chứng Nguyễn Văn P trình bày:

Về nguồn gốc đất thửa 52, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại thôn N, xã L là của ông sang nhượng cho vợ chồng ông T bà D. Năm 2017 khi sang nhượng ông giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng T, bà D tự đi làm sổ. Còn về ranh giới đất thì khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc lại mà ông P có chỉ ranh giới xác định ranh từ hàng điều, cây giáng hương đến ranh của ông Ngô C bà T1 là khoảng 1m. Bởi theo lẽ thông thường khi trồng cây trên đất đều trồng cách ranh khoảng từ 1m (hoặc ít nhất là phải từ 0,5m-0,6m) không ai trồng điều, giáng hương lên phần ranh đất của mình. Nay ông C, bà T1 và nhà Duyên T2 tranh chấp thì theo ông đề nghị Tòa án căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ để xác định và giải quyết theo quy định.

Từ thời điểm năm 2012 đến thời điểm sang nhượng cho vợ chồng ông T2 bà D ông P không trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất trên mà giao cho con trai ông là ông Nguyễn Thành L quản lý, sử dụng và số cây giáng hương trên đất bây giờ là do con trai của ông trồng.

Quá trình ông P sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình ông C không có tranh chấp, đất ai được Nhà nước cấp đến đâu thì sử dụng đến đó. Do thời gian sang nhượng đã lâu nên không nhớ về ranh giới.

Người làm chứng ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn P. Vào khoảng năm 2012-2013 bố ông là ông Nguyễn Văn P có cho ông và anh trai là ông Nguyễn Thế T3 quản lý, sử dụng và canh tác trên thửa đất (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông T2, bà D). Sau khi ông nhận đất để canh tác thì ông đã cắt cây cao su để trồng dặm cây điều, cây gió bầu và cây xưa, trong đó có cây giáng hương nằm trên phần đất tranh chấp.

Ông L trồng cây cách ranh đất của ông C, bà T1 khoảng 01m -1,5m. Khi trồng cây sát ranh đất ông C thì các bên không có ai có ý kiến gì vẫn sử dụng ranh ổn định, đến khi ông P chuyển nhượng cho ông T2, bà D thì các bên không có tranh chấp về ranh giới.

Ông L xác định cây giáng hương nằm trên đất tranh chấp là do ông L trồng chứ không phải tự mọc. Hiện tại trên toàn bộ thửa đất mà ông P chuyển nhượng cho vợ chồng ông T2 bà D còn rất nhiều cầy giáng hương, cây xưa, cây gió bầu do ông L trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 165, Điều 166 khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166, 170, 175, 188, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phía Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 giao trả cho ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ D tổng diện tích 93.8m^2 thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 07, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 769223, số vào sổ cấp CS 02505/ĐS vào ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D, bao gồm:

- Phần đất thứ nhất co diện tích 33,8m^2 đất trồng cây lâu năm (gồm: 27,1m^2 + 6,7m^2); đất có vị trí: Phía Đông giáp đường T có chiều ngang 3,1m + 1,4m; Phía Tây giáp ranh ông T và ông C đang sử dụng; Phía Nam giáp đất ông C dài 18,83m; Phía Bắc giáp đất ông T, bà D dài 17,85m.

- Phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 60m^2, đất trồng cây lâu năm; đất có vị trí: Phía Đông giáp đất ông C đang sử dụng ngang 0,2m; Phía Nam giáp đất của ông C đang sử dụng 46,96m + 6,92m; Phía Bắc giáp đất của ông T, bà D dài 53,62m; Phía Tây giáp đất của ông P1 đang sử dụng là 0,7m. *(Tất cả có bản vẽ kèm theo).*

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/11/2023 bị đơn bà ông Ngô C và bà Phạm Thị T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản

án sơ thẩm nêu trên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ D.

** Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 của Bố luật tố tụng dân sự; chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Quá trình Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại tổng diện tích đất tranh chấp 93,8m^2. Trong đó, trên phần diện tích 33,8m^2 có 01 cây giáng hương. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp có 01 cây giáng hương, mặc dù trong đơn khởi kiện nguyên đơn không yêu cầu nhưng xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn có yêu cầu xem xét giải quyết đối với 01 cây giáng hương trên phần diện tích đất tranh chấp nên cần xem xét giải quyết trong cùng một vụ án mới triệt để nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự. Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* mới phù hợp. Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Về việc xác định người tham gia tố tụng: Quá trình Toà án cấp sơ thẩm không đưa UBND thị xã P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định của Luật đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.* Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án Toà án cấp sơ thẩm đã có Công văn yêu cầu UBND thị xã P thông tin đối với diện tích đất các bên tranh chấp và UBND thị xã P đã cung cấp thông tin bằng văn bản cho Toà án theo quy định. Do đó, việc đưa UBND thị xã P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không cần thiết. Do đó quan điểm của đại diện VKS không được HĐXX chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thể hiện diện tích đất 33,8 m^2 và 60 m^2 thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 07, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 769223, số vào sổ cấp CS 02505/ĐS vào ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Mặt khác, trong suốt quá trình bị đơn và chủ sử dụng đất trước đây (là ông Nguyễn Văn P) quản lý, sử dụng đất cả hai bên cũng không xác lập vị trí ranh giới đất rõ ràng, cụ thể.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên: Thấy rằng, tại Công văn số 2711/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (bút lục số 146) và Công văn số 814/UBND-SX ngày 13/7/2023 của UBND thị xã P (bút lục 96) xác định: Quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ 07, có diện tích 8612,2m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P và quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, 151, tờ bản đồ 07, có diện tích 11.124,6m^2 do UBND thị xã P cấp ngày 05/4/2013 cho ông Ngô C có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của luật đất đai.

[2.3] Xét thực tế sử sụng đất của các bên: Trên phần đất tranh chấp 33.8m^2 có một cây giáng hương theo ông C và bà T1 xác định cây giáng hương là cây rừng tự mọc nên ông bà lấy làm điểm để xác định ranh giới. Tuy nhiên, người làm chứng là ông Nguyễn Thành L xác định cây giáng hương này do ông L trồng. Lời khai của ông L là phù hợp vì trên toàn thửa đất của ông T bà D hiện nay còn rất nhiều cây giáng hương trồng xen lẫn cây điều. Vì vậy, có cơ sở xác định, thực tế trước khi ông P chuyển nhượng cho ông T, bà D hai phần đất tranh chấp này gia đình ông P đã sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho ông T, bà D và ông T bà D là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp trên từ thời điểm chuyển nhượng đến nay.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng thời điểm năm 2017, 2018 khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn P sang vợ chồng ông T và bà D, ông C bà T1 không ký giáp ranh tại hồ sơ chuyển nhượng nên không đủ căn cứ cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, qua xem xét các tài liệu có tại hồ sơ và tại kết quả đo đạc thực tế ngày 08/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ cũng thể hiện diện tích đất của bị đơn tăng 93,8m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn được cấp. Do đó, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc yêu cầu các hộ giáp ranh phải ký xác nhận khi thực hiện việc chuyển nhượng không phải là điều kiện để xác định ranh giới đất giữa các bên, bởi lẽ trong suốt quá trình sử dụng đất chính bị đơn cũng không xác định được ranh giới đất của mình từ đâu đến đâu và hiện tại trên thửa đất tranh chấp cũng không có cột mốc hay hàng rào nào để xác định ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn, do đó lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không có

căn cứ chấp nhận. Do đó, lời trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có cơ sở. Ông C, bà T1 đã sử dụng không đúng ranh giới thửa đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00933/TK do UBND thị xã P cấp, đã vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất. Đồng thời, trong suốt quá trình quản lý, sử dụng đất cũng như khi được cấp GCNQSDĐ bị đơn không có khiếu nại hay ý kiến gì đối với cơ quan có thẩm quyền về việc xác định ranh mốc được cấp cho các bên theo GCNQSDĐ.

Việc bị đơn cho rằng ranh giới của hai hộ gia đình đã được ông Nguyễn Văn P trồng hàng cây giáng hương để làm ranh. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn không được phía nguyên đơn ông T bà D cũng như chủ sử dụng đất trước đây là ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Thành L (con trai của ông P) người trực tiếp quản lý, sử dụng thừa nhận nên không có căn cứ.

[3] Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và đại diện VKSND tỉnh Bình Phước cho rằng 02 thửa đất được cấp cho ông Nguyễn Văn P từ bà Nguyễn Thị Á là có sự nhầm lẫn về diện tích và số tờ, số thửa. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm HĐXX tạm ngừng phiên toà để tiến hành xác minh thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến nguồn gốc diện tích đất theo lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước. Tại công văn số 758/UBND-SX ngày 20/5/2024 về việc phúc đáp Công văn số 118/CV-TA ngày 03/5/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước thể hiện nội dung cụ thể như sau:

Căn cứ hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Á và ông Nguyễn Văn P cùng các thành viên trong gia đình thì:

+ Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5 có diện tích 7.600m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 128 ngày 25/7/1996 nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7 có diện tích 7.825m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01/TK ngày 15/10/2009.

+ Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 có diện tích 8.888m² thuộc Giấy chứng nhận số 128 ngày 25/7/2009 nay là thửa đất số 52 tờ bản đồ số 07 có diện tích 8.612,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02/TK ngày 15/10/2009.

Về diện tích của 02 thửa đất có sự biến động do căn cứ vào số liệu đo đạc của bản đồ chính quy, cụ thể: thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7 diện tích 8.853,5m² đăng ký biến động từ thửa số 36, tờ bản đồ số 02 diện tích 8.888 m² và thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7 diện tích 7.825m² đăng ký biến động từ thửa số 25, tờ bản đồ số 5 diện tích 7.600 m².

Về hình thể vị trí của hai thửa đất sau khi đăng ký biến động có sự thay đổi vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 cho bà Nguyễn Thị Á thì thửa đất thửa số 36, tờ bản đồ số 02 diện tích 8.888 m² chưa hình thành con đường tại phía đông thửa đất, hình thể thửa đất được đo vẽ thủ công nên độ chính xác không cao. Toàn bộ thông tin về thửa đất, vị trí diện tích, hình thể của cả 02 thửa đất nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm phía bị đơn không xác định được ranh giới của thửa đất mình quản lý sử dụng. Bị đơn cũng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật; cần giữ nguyên nội dung phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Phước Long. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm về quan hệ pháp luật tranh chấp của Toà án nhân dân thị xã Phước Long.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 phải chịu án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm: là 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng). Bị đơn phải chịu theo quy định.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu.

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

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1;

2. Sửa một phần Bản án dân sự số 30/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước về quan hệ pháp luật tranh chấp.

Căn cứ vào khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 165, Điều 166 khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166, 170, 175, 188, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phía Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 giao trả cho ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ D tổng diện tích 93.8m^2 thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 07, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 769223, số vào sổ cấp CS 02505/ĐS vào ngày 10/01/2018 cho ông Trương Đình T và bà Nguyễn Thị Mỹ D, bao gồm:

- Phần đất thứ nhất có diện tích 33,8m^2 đất trồng cây lâu năm (gồm: 27,1m^2 + 6,7m^2); đất có vị trí: Phía Đông giáp đường T có chiều ngang 3,1m + 1,4m; Phía Tây giáp ranh ông T và ông C đang sử dụng; Phía Nam giáp đất ông C dài 18,83m; Phía Bắc giáp đất ông T, bà D dài 17,85m và 01 cây giáng hương 07 năm tuổi.

- Phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 60m^2, đất trồng cây lâu năm; đất có vị trí: Phía Đông giáp đất ông C đang sử dụng ngang 0,2m; Phía Nam giáp đất của ông C đang sử dụng 46,96m + 6,92m; Phía Bắc giáp đất của ông T, bà D dài 53,62m; Phía Tây giáp đất của ông P1 đang sử dụng là 0,7m.

(*Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P*)

4. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên số tiền chi phí tố tụng và chi phí đo đạc là 17.821.000 đồng (Mười bảy triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn đồng).

Bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng). Ông C bà T1 đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Đình T, bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008112 ngày 12/01/2022 của Chi cục thi hành án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Ngô C, bà Phạm Thị T1 không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông C, bà T1 số tiền 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008701 ngày 17/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND thị xã Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nga