

Bản án số: 38/2018/DS-PT
Ngày: 24 - 4 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hoàng Minh Thịnh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Loan

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:

Ông Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 24 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2017/TLPT-DS ngày 03/10/2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Văn Phú T, sinh năm 1953; Cư trú tại: Tổ 07, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960;Cư trú tại: Tổ 01, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2016).(Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Công P, sinh năm 1957; Cư trú tại: Tổ 02, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1965; Cư trú tại: Tổ 05, ấp X, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 8 năm 2016).(Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Dương Vĩnh T1, sinh năm 1971, luật sư thuộc Văn phòng luật sư D, Đoàn Luật sư Y.

Địa chỉ: Số 43, đường L, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân thị xã B:

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng D, Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phương N, Chức vụ: phó Chủ tịch.

Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 6 năm 2017 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Bà Phạm Thị Trinh K, sinh năm 1965; Cư trú tại: Tổ 02, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K: Bà Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1965 (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 8 năm 2016).

3/ Bà Hồ Thị Thanh T2, sinh năm 1956; Cư trú tại: Tổ 07, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T2: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2017).

- *Người làm chứng:*

1/ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1948; Cư trú tại: Tổ 02, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

2/ Ông Tống Văn Q, sinh năm 1962; Cư trú tại: Tổ 02, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

3/ Đinh Thị T3, sinh năm 1963; Cư trú tại: Tổ 02, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện Cơ quan đo đạc:

1/ Ông Lê Đức C, sinh năm 1982 - Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1984 - Công ty TNHH. MTV đo đạc bản đồ T. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/ Ông Huỳnh Như T4, sinh năm 1967 - Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Công P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Văn Phú T và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Phú T có sang nhượng 02 thửa đất tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước với tổng diện tích 1.245,9m² đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Trong đó:

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số BM xxxxxx cấp ngày 24/7/2013. Thửa đất 216, tờ bản đồ số 8, diện tích 339,4m².

- 01 giấy chứng nhận QSDĐ số xxxxxx cấp ngày 15/6/2015. Thửa đất 217, tờ bản đồ số 8, diện tích 906,5m².

Cả hai thửa đất trên có hiện trạng đất trống chưa làm tường rào.

Hai thửa đất nêu trên có vị trí giáp ranh với diện tích của hai thửa đất 115 và 117 do ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K đang sử dụng.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 05/4/2017 của Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước, việc ông P xây nhà tạm, làm sân và trồng cây lán sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T 56.6 m². Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã B buộc ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K phải tháo dỡ công trình xây dựng nhà tạm, sân và thu dọn cây trồng để trả lại cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích đất 56.6 m² đúng theo hiện trạng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Riêng diện tích 13,9m² lán chiếm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ nhưng vẫn nằm trong phạm vi sử dụng đất tại hai thửa đất 216 và 217, đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Công P trình bày: Ông P không lán chiếm đất của ông Văn Phú T nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, nghĩa vụ chứng minh là thuộc phía nguyên đơn, bị đơn không có trách nhiệm phải chứng minh, nguyên đơn căn cứ kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước khởi kiện đòi 56,6m² đất là không có cơ sở, bởi lẽ: tại thửa 115 cho rằng diện tích tranh chấp 35 m² có nguồn gốc sử dụng nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nên thuộc nhà nước, kiện ông P là sai đối tượng phải đình chỉ phần này, tại thửa 117 ông P không lán chiếm 21,6 m² đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K: bà Nguyễn Ngọc Diễm H trình bày:

Về nguồn gốc đất ông P đang quản lý sử dụng:

Thửa đất thứ nhất: Vào tháng 5/1995, ông Psang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thành T5 (đã chết) và vợ là Bùi Thị L một thửa đất có diện tích 448,3m², đến năm 2009 ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 589684, thửa số 117, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 20/8/2002 với diện tích 448,3m², trong đó có 150m² thổ cư và 298,3m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ ông Lê Công P.

Thửa thứ hai: Tháng 7/1995, ông Psang nhượng tiếp của vợ chồng ông Nguyễn Thành T5 (đã chết) và vợ là bà Bùi Thị L một thửa đất có diện tích 129,7m², đến năm 2010 ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 285631, thửa số 115, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 29/10/2010 với diện tích 129,7m² mang tên hộ ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K.

Đến năm 2013, ông P xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 148749, thửa số 115, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 27/6/2013 với diện tích 129,7m² mang tên hộ ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K.

Đến ngày 09/10/2014, ông P có nhu cầu xây dựng công trình để kinh doanh và đã tiến hành xin giấy phép xây dựng. Lúc này ông Văn Phú T là người sử dụng đất giáp ranh với ông P về hướng Nam, ông T đã ký giáp ranh vào biên bản xác minh hiện trạng nhà ở, đất ở do Phòng quản lý đô thị thị xã B lập, để xác định ranh sử dụng đất giữa ông P với ông T, để ông P tiến hành xây dựng công trình. Ông P đã xây dựng đúng ranh giới được phòng Quản lý đô thị xác định, chứ hộ ông P không xây lấn sang đất của ông Văn Phú T.

Ông P khẳng định không lấn chiếm đất của ông Văn Phú T nên ông P không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà H cho rằng kiện 56,6m², phải xác định được gốc cạnh như thế nào, đất ông P đóng thuế đầy đủ, có hợp đồng thuê đất, đề nghị cơ quan đo đạc giải thích, không dựa vào kết quả đo đạc để xét xử, đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Phú T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T2 trình bày: Tôi có ý kiến giống như chồng tôi là ông Văn Phú T và người đại diện bà Lê Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K trình bày: Tôi có ý kiến giống như chồng tôi là ông Lê Công P và người đại diện bà Nguyễn Ngọc Diễm H.

Người đại diện của nguyên đơn và bị đơn thống nhất: Giá trị đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp. (BL 148, 259)

Người làm chứng:

Ông Tống Văn Q trình bày tại tòa: Ranh giới đất của ông T có đóng cột sắt, được xịt sơn, do chỉ ranh sai nên cắm cột sắt sai, không xác định được mốc ranh giới rõ ràng ngay cả thửa đất của ông cũng vậy.

Bà Bùi Thị L trình bày theo bản tự khai: Vào năm 1995, có sang nhượng đất cho ông Lê Công P, diện tích không nhớ rõ, từ năm 1995 cho đến nay không ai tranh chấp với ông P, đề nghị xem xét và giải quyết cho ông P.

Đại diện cơ quan đo đạc:

Ông C trình bày: Đo đạc 02 thửa đất 216 và 217 của ông Văn Phú T, xác định hành lang lộ giới 15m tính từ tim đường N, sử dụng tọa độ VN- 2000 để đo, tỷ lệ 1:500, xác định khoảng trống tranh chấp là 60.2m².

Ông Đ trình bày: Đo đạc 04 thửa đất 115, 117, 216 và 217 của ông Lê Công P và ông Văn Phú T, xác định hành lang lộ giới 15m tính từ tim đường N, sử dụng tọa độ HN-72 để đo, chưa chuyển đổi giá trị tọa độ, tỷ lệ 1:500, xác định khoảng

trồng tranh chấp theo ông P chỉ ranh là $78.3m^2$, xác định khoảng trồng tranh chấp theo ông T chỉ ranh là $54m^2$.

Ông T4 trình bày: Đo đạc 04 thửa đất 115,117, 216 và 217 của ông Lê Công P và ông Văn Phú T và xem xét cả phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đôi bên đương sự, sử dụng tọa độ VN-2000 để đo, tỷ lệ 1:500, tại Tòa xác định lại hành lang bảo vệ đường bộ là 15m tính từ tim đường N, do có sự nhầm lẫn ghi trên kết quả đo đạc là 09m(từ tim) là chưa chính xác. Xác định tổng diện tích tranh chấp là $70.5m^2$, cụ thể như sau: Diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $56.6m^2$, diện tích ngoài giấy chứng nhận là $13,9m^2$.

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Phú T.
2. Buộc ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K phải tháo dỡ toàn bộ nhà xây tạm, hàng gạch và thu dọn cây trồng trả lại quyền sử dụng đất cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $56.6 m^2$. Cụ thể:

- Tại thửa 117 và 115 lấn sang thửa 216 của ông Văn Phú T $35m^2$ (tính từ mặt đường N vào đến hết thửa 216), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp thửa 217

Hướng Tây: giáp đường N

Hướng Nam: giáp thửa 216

Hướng Bắc: giáp thửa 115,117

- Tại thửa 117 lấn sang thửa 217 diện tích $21.6m^2$ (tính từ đầu thửa 217 đến giáp đường đất, nay là đường bê tông), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp đường đất(nay là đường bê tông)

Hướng Tây: giáp thửa 216

Hướng Nam: giáp thửa 167

Hướng Bắc: giáp thửa 117

Buộc Ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K phải trả quyền sử dụng đất cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $13,9m^2$. Cụ thể: diện tích $6.2m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ đường N, diện tích $7,7 m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường đất (nay là đường bê tông). Chủ sử dụng đất phải cam kết duy chuyển hoặc cải tạo công trình theo yêu cầu của cơ quan quản lý đường bộ.

- Tọa độ và khoảng cách có sơ đồ đo đạc kèm theo.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/8/2017, bị đơn ông Lê Công P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án

nhân thị xã B với nội dung: Các thửa đất 117, 115 mà ông P quản lý sử dụng từ năm 1995 đến nay. Trong quá trình sử dụng thì hộ bà Nguyễn Phạm Thùy T6 là người sử dụng thửa 118 tiếp giáp với đất ông P thì không có tranh chấp. Sau đó ông Phạm N1 (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Phạm Thùy T6) chuyển nhượng thửa 118 cho ông Nguyễn Đăng Đ1 thì ông Đ1 và ông P cũng không có tranh chấp. Khi ông Nguyễn Đăng Đ1 làm thủ tục tách thửa 118 thành 02 thửa 217 và 216 để chuyển nhượng cho ông Văn Phú T thửa 216 và Văn Thị Thùy L2 thửa 217 thì cũng không có tranh chấp. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ1 thì chính ông T đã đóng cọc sắt làm mốc giới và dùng sơn đánh dấu trên tường nhà ông P để xác định ranh đất và khi bà Văn Thị Thùy L2 nhận chuyển nhượng đất của ông Đ1 tại thửa 217 vào năm 2013 và đến năm 2015 thì chuyển nhượng cho ông T thì bà L2 cũng không có tranh chấp với ông P. Riêng thửa 115 sau khi ông P xin chuyển mục đích sử dụng đất thì UBND thị xã B đã thu hồi và ký hợp đồng cho ông P thuê diện tích đất này. Khi ông P xây dựng thì Phòng quản lý Đô thị Thị xã B tiến hành xác minh hiện trạng, ranh giới thì ông T đã ký xác nhận giáp ranh.

Qua kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, Công ty đo đạc bản đồ T và Trung Tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước thì thấy ranh đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ dân được cấp không đúng với ranh đất thực tế các hộ dân ở khu vực đang quản lý, sử dụng. Điều đó cho thấy việc đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không đúng với ranh thực tế do các bên quản lý sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Văn Phú T, hủy và đình chỉ nội dung tuyên buộc chúng tôi phải trả lại cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 13,9m², hủy phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc chúng tôi phải trả cho ông T chi phí đo đạc 7.297.423 đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện của Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước xác định khi tiến hành đo đạc các thửa đất thì Trung tâm sử dụng tọa độ VN-2000 là chính xác, đúng pháp luật, qua đo đạc thì thể hiện cả hộ ông P và hộ ông T sử dụng không đúng với ranh mốc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày phần tranh luận:

Án sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ nhà tạm để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 56,6m² tại thửa đất số 117 và 115 là không có căn cứ vì: Ông P đã sử

dụng đất từ trước và thửa đất giáp ranh là thửa 118, lúc đó do bà T6 đang sử dụng, sau đó bà T6 bán lại cho ông Đ1. Ông T mua đất lại của ông Đ1 thì giữa ông T và ông Đ1 đã giao đất và xác định ranh mốc. Việc ông T cho rằng cọc sắt đã bị di dời là không có căn cứ, khiến cưỡng. Do đó, cần phải có mặt của ông Đ1 để xác định ông Đ1 bán đất cho ông T đến đâu. Việc ông T căn cứ vào sơ đồ đo đạc để khởi kiện ông P lấn đất là không có căn cứ. Việc có sự sai lệch giữa thực tế sử dụng đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan nhà nước đo đạc không đúng ranh mốc thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P phải trả cho ông T 13,9 m² đất thuộc hành lang lộ giới là vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông T và vấn đề này cũng chưa được hòa giải cơ sở.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại diện tích đất 56,6m². Đối với phần diện tích đất 13,9m² thì đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ vì vượt quá yêu cầu khởi kiện.

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 đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Trinh K, 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguồn gốc các thửa đất mà các bên đương sự có tranh chấp đều là sang nhượng của người khác, cụ thể; thửa đất số 117, tờ bản đồ số 08 diện tích 448,3m² và thửa số 115, tờ bản đồ số 08 diện tích 129,7m² là ông Lê Công P sang nhượng lại của ông Nguyễn Thành T5 năm 1995, khi đó diện tích đất giáp ranh với các thửa đất này là thửa số 118 của bà Nguyễn Phạm Thùy T6, theo lời khai của ông P xác định giữa đất của ông và đất của bà T6 khi đó không có ranh mốc cụ thể mà hai bên tự ước lượng với nhau và ông cùng bà T6 thỏa thuận miệng là mỗi bên lùi vào 60cm so với ranh mốc thì đây chỉ là lời khai của ông P không có chứng cứ khác chứng minh. Riêng đối với các cọc sắt giữa các thửa 115, 117 với các thửa 216, 217 thì ông P cho rằng chính ông T là người đóng các cọc sắt này để xác định ranh mốc, phía ông T xác định chính ông là người đóng các cọc sắt này nhưng vị trí không phải như hiện trạng hiện nay mà vị trí các cọc sắt đã bị nhổ lên đóng lại, vị trí cọc sắt khi ông đóng là đúng với ranh mốc như Trung tâm kỹ thuật địa chính Y đo. Lời khai của các bên đương sự là mâu thuẫn với nhau về ranh mốc

và không có đương sự nào có chứng cứ khác để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng, do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Do các đương sự khai mâu thuẫn với nhau về vị trí ranh mốc giữa các thửa đất nên cần phải căn cứ vào kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn. Căn cứ vào 03 kết quả đo đạc, đều thể hiện ông P lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông T là sự thật. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định sử dụng kết quả đo đạc ngày 05/4/2017 của Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước để xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông P là có căn cứ bởi lẽ:

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B chỉ thực hiện đo đạc 02 thửa đất 216 và 217 của ông Văn Phú T để xác định diện tích lấn chiếm là $60.2m^2$ là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T đo đạc tại thời điểm đương sự có tranh chấp sử dụng tọa độ HN-72 để đo là chưa phù hợp, xác định khoảng trống tranh chấp theo ông P chỉ ranh là $78.3m^2$, xác định khoảng trống tranh chấp theo ông T chỉ ranh là $54m^2$. Số liệu này chưa được chuyển đổi các giá trị tọa độ từ HN-72 sang VN-2000.

Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước đo đạc cả 04 thửa đất của ông P và ông T, kể cả diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự, thực hiện đo đạc đúng quy định theo Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh sử dụng thực tế của đương sự, dùng tọa độ quốc gia VN-2000 để đo, tỷ lệ 1:500, sau khi đương sự chỉ ranh đã dùng đinh đóng để xác định điểm đo, kết quả đo đạc thể hiện rõ diện tích tranh chấp giữa ranh sử dụng thực tế và ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đương sự, được phép sai số theo thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định.

Căn cứ vào kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Y tỉnh Bình Phước thể hiện:

- Một phần diện tích của thửa 117 và 115 lấn sang thửa 216 của ông Văn Phú T $35m^2$ (tính từ mặt đường N vào đến hết thửa 216), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp thửa 217

Hướng Tây: giáp đường N

Hướng Nam: giáp thửa 216

Hướng Bắc: giáp thửa 115, 117

- Tại thửa 117 lấn sang thửa 217 diện tích $21.6m^2$ (tính từ đầu thửa 217 đến giáp đường đất, nay là đường bê tông), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp đường đất (nay là đường bê tông)

Hướng Tây: giáp thửa 216

Hướng Nam: giáp thửa 167

Hướng Bắc: giáp thửa 117

Ngoài ra, theo công văn số 957/UBND-NC ngày 04/7/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B (BL237) xác định diện tích đất tranh chấp 35m² là phần xây dựng công trình tạm, làm chỗ kinh doanh của ông P là phần xây dựng lấn không nằm trong diện tích đã được cho thuê đất. Như vậy diện tích 35m² là thuộc quyền sử dụng của ông T.

[3] Riêng đối với ranh đất thửa 216, 217 giáp với đất của ông Q, bà T3 thể hiện thửa 216, 217 của ông T lấn sang đất của ông Q, bà T3 nhưng các đương sự không có tranh chấp nên không xem xét.

[4] Đối với diện tích 13,9m² ông P và bà K lấn chiếm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thuộc hành lang bảo vệ đường bộ của đường N, đường bê tông và một phần thuộc đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 28 của Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010 về khai thác, sử dụng trong phạm vi đất hành lang an toàn đường bộ được tạm thời sử dụng, không ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông và chủ sử dụng phải cam kết di chuyển hoặc cải tạo công trình theo yêu cầu của cơ quan quản lý đường bộ, diện tích này gắn liền với thửa đất 216 của ông T nên ông T là người có quyền sử dụng.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông P bà K phải trả lại diện tích đất 56,6m² và 13,9 m² cho ông T bà T2 là có căn cứ, đúng với thực tế khách quan, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông P bà K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] 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.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông P, bà K phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. 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:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 08/2017/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã B.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Phú T.
2. Buộc ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K phải tháo dỡ toàn bộ nhà xây tạm, hàng gạch và thu dọn cây trồng trả lại quyền sử dụng đất cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 56.6 m². Cụ thể:

- Tại thửa 117 và 115 lần sang thửa 216 của ông Văn Phú T 35m² (tính từ mặt đường N vào đến hết thửa 216), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp thửa 217

Hướng Tây: giáp đường N

Hướng Nam: giáp thửa 216

Hướng Bắc: giáp thửa 115,117

- Tại thửa 117 lần sang thửa 217 diện tích 21.6m² (tính từ đầu thửa 217 đến giáp đường đất, nay là đường bê tông), vị trí tiếp giáp:

Hướng Đông: giáp đường đất (nay là đường bê tông)

Hướng Tây: giáp thửa 216

Hướng Nam: giáp thửa 167

Hướng Bắc: giáp thửa 117

Buộc Ông Lê Công P và bà Phạm Thị Trinh K phải trả quyền sử dụng đất cho ông Văn Phú T và bà Hồ Thị Thanh T2 diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 13,9m². Cụ thể: diện tích 6.2m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ đường N, diện tích 7,7 m² nằm trong hành lang bảo vệ đường đất (nay là đường bê tông). Chủ sử dụng đất phải cam kết di chuyển hoặc cải tạo công trình theo yêu cầu của cơ quan quản lý đường bộ.

Tọa độ và khoảng cách có sơ đồ đo đạc kèm theo.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Công P phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 3.777.850 đồng, trả lại cho ông T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003438 ngày 07/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

4. Chi phí đo đạc: Ông Lê Công P phải trả lại cho ông Văn Phú T số tiền 7.297.423 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trinh K phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông P, bà K đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án quyền số 000077, số 0003839 ngày 07 tháng 8 năm 2017.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu (HS,TDS).

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

Hoàng Minh Thịnh