

Bản án số: **86/2023/DS-PT**

Ngày 07-6-2023

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: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 01 và 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27B/2022/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Quang T, sinh năm 1963; (có mặt)

2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Đường Đ2, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1982; (có mặt)

Địa chỉ: T, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Đ2, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Đ2, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Đặng Văn H2, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Đ2, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1992; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: T, tổ 03, Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H trình bày:

Năm 1981, gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H có tạo dựng một mảnh đất có diện tích 2.006m^2 , tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định theo thửa số 37, tờ bản đồ số 18. Đến năm 2005, gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H được cấp quyền sử dụng đất của phần diện tích đất này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 432602, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 3914/QSĐĐ/33/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp ngày 06 tháng 01 năm 2005).

Gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H sử dụng đất ổn định, đến năm 2012, người sử dụng liền kề là ông Phạm Văn D có chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q phần diện tích liền kề diện tích đất của gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H. Khi ông Phạm Văn D chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn Q thì giữa gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H và ông Phạm Văn D đã cắm mốc giới rõ ràng (Hiện nay cột mốc này vẫn còn).

Năm 2021, ông Trần Văn Q xây dựng xây hàng rào lấn sang phần diện tích đất của gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H là tổng là 22.7m^2 , cụ thể dài 10m, chiều sâu là 2,27m. Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H đã làm đơn gửi đến UBND thị trấn T xin giải quyết tranh chấp nhưng không thành.

Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H yêu cầu xem xét, giải quyết buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ đập bỏ phần công trình, tường rào đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm để hoàn trả cho gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H phần diện tích đất mà ông Trần Văn Q đã lấn chiếm là 22.7m^2 ; vị trí đất được xác định: Phía đông bắc giáp đất của ông Q dài 10m dài 10m, phía tây nam giáp đất gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H dài 10m, phía đông nam và tây bắc giáp đất của gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H mỗi chiều dài 2,27m.

Tại phiên tòa, ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H xác định phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc là 21.5m^2 (Vị trí cụ thể: phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10.06m, phía tây nam giáp đất gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H dài 10.04m, phía đông nam giáp đất gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H dài 2.16m, phía tây bắc giáp đất ông T dài 2.14m). Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H yêu cầu buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình, kiến trúc đã xây dựng trên đất (Tường rào và 01 phần căn nhà) để hoàn trả phần diện tích đất 21.5m^2 có vị trí như trên mà ông Q đã lấn chiếm cho gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H.

Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

Bị đơn là ông Trần Văn Q trình bày:

1) Về phần chung của 2 đơn khởi kiện: “Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H yêu cầu ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H phần diện tích đất $22,7\text{m}^2$, tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn T, Huyện Đ, Tỉnh Bình Phước mà ông Trần Văn Q đã lấn chiếm của ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H”.

Ý kiến của ông Trần Văn Q như sau:

Căn cứ vào luật đất đai hiện hành và giấy tờ ông Trần Văn Q đang nắm giữ thì phần diện tích trên (chính xác phải là $23,5\text{m}^2$ (hai mươi ba phẩy năm mét vuông) thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Q và gia đình ông Trần Văn Q. Do đó, ông Trần Văn Q không đồng ý hoàn trả. Ông Trần Văn Q yêu cầu ông Đặng Quang T và gia đình ông cùng những người liên quan tôn trọng quyền sử dụng của ông Trần Văn Q và gia đình ông Trần Văn Q, không được chiếm dụng, ngăn cản, đe dọa ông Trần Văn Q và gia đình ông Trần Văn Q sử dụng phần diện tích này. Đồng thời, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ, căn cứ vào luật pháp, vào các bằng chứng ông Trần Văn Q cung cấp bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H; buộc ông Đặng Quang T và gia đình ông ấy tôn trọng quyền sử dụng của ông Trần Văn Q và gia đình ông Trần Văn Q. Với các lý do: Lý do thứ nhất: Diện tích đất hiện tại ông Trần Văn Q đang sử dụng khoảng 228m^2 (hai trăm hai mươi tám mét vuông) ít hơn khoảng $33,2\text{m}^2$ (ba mươi ba phẩy hai mét vuông) so với phần diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 700444, thửa số 478, tờ bản đồ số 18 cấp ngày 11/9/2012 với diện tích là $261,2\text{m}^2$ (hai trăm sáu mươi một phẩy hai mét vuông). Nếu cộng thêm $23,7\text{m}^2$ cũng chưa đủ; Lý do thứ hai: Ngày 7 tháng 1 năm 2021, hai cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ là anh H3 và anh H4 (ông Trần Văn Q không biết đầy đủ họ tên nhưng có hình ảnh, video quay lại) xuống bản tọa độ theo tọa độ sổ đất nhà ông Trần Văn Q rồi cắm mốc ranh giới giữa đất của ông Trần Văn Q và đất của ông Đặng Quang T, có sự chứng kiến của ông Đặng Quang T (có video, hình ảnh vụ việc) với phần đất từ tường nhà ông Trần Văn Q hiện tại (bao gồm phần tường đã tô hồ và phần tường chưa tô hồ) hướng về đất nhà ông Đặng Quang T được xác định như sau: Chiều dài hướng Đông Bắc là 2,47m, chiều dài hướng Tây Nam là 2,27m, chiều dài hướng Tây Bắc và Đông Nam là 10,01m và 10m. Diện tích $23,7\text{m}^2$. Sau đó ông Trần Văn Q dựa vào các cột mốc này để xây tường rào; Lý do thứ ba: Năm 2016, trước khi tiến hành xây dựng nhà, ông Trần Văn Q có liên hệ và nộp hồ sơ tại văn phòng một cửa của huyện Đ khi ấy để cấm lại các mốc thửa đất nhà ông Trần Văn Q cho chính xác để xây nhà. Khi hai cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xuống cắm mốc có sự chứng kiến của ông Đặng Quang T thì ông Đặng Quang T không đồng ý với những mốc giáp ranh giữa thửa đất của ông Trần Văn Q và của ông Đặng Quang T. Lý do ông Đặng Quang T không đồng ý là đất của ông đã sử dụng nhiều năm và ranh giới hai mảnh đất là cây tràm (giờ đã chết), yêu cầu ông Trần Văn Q phải xây thụt lại. Ông Trần Văn Q có nói là: *Bác ở đây lâu rồi, bác biết rõ nguồn gốc hai mảnh đất và ranh giới giữa chúng, cháu thì mới mua đây thôi, không biết gì nhiều, bây giờ trên sổ đất (ám chỉ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) nhà cháu như thế, nếu Bác không đồng ý thì Bác cho cháu xem sổ đất nhà bác rồi cắm mốc sổ đất nhà bác xem đến đâu để cháu biết còn làm nhà không lỡ xây lên đất nhà bác, và chắc chắn sổ đất nhà Bác có trước sổ đất nhà cháu.* Nhưng ông Đặng Quang T không cho xem sổ đất nhà ông. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ sau đó đã trả hồ sơ lại theo PH trả hồ sơ số 357/CN-VPĐKĐĐ ngày 20/5/2016 với lý do: *Do chưa thống nhất được ranh mốc với các chủ sử dụng giáp ranh.* Sau đó,

ông Trần Văn Q có gọi và nhờ ông T2 (một cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) xác định vị trí đất vì ông Trần Văn Q thấy số điện thoại của ông ấy ghi trên tờ trích đo địa chính thửa đất nhà ông Trần Văn Q. Sau đó vào một buổi sáng chủ nhật, ông T2 cùng một người nữa cầm thước dây để đo kéo vị trí đất cho ông Trần Văn Q, có sự chứng kiến của ông Đặng Quang T, ông Đặng Quang T không đồng ý với vị trí xác định của ông T2. Khi ông T2 kéo dây đo đất thì cả khu đất khi đó là vườn điều xen lẫn cây mỳ tươi tốt, không sử dụng máy đo định vị nên ông Trần Văn Q không tin tưởng và vì không biết ranh giới cũ, để đảm bảo tiến độ xây dựng ông Trần Văn Q tạm thời xây dựng thụt vào; Lý do thứ tư: Khoảng tháng 8 hay tháng 9/2020 (ông Trần Văn Q không nhớ chính xác), khi nhà nước cùng các hộ dân phía sau nhà ông Trần Văn Q làm đường bê tông 5 mét, giáp đất ông Đặng Quang T, thì khi địa chính xuống xác nhận địa giới ông Trần Văn Q biết rằng đất ông Đặng Quang T chỉ có khoảng 20 mét ngang, hơn mét. tính từ mép đường bê tông. Đường bê tông rồi đến khoảng 20 mét ngang nhà ông Đặng Quang T rồi đến đất nhà ông Trần Văn Q. Sau khi đường bê tông đổ xong, ông Trần Văn Q thử đo thực tế xem từ mép đường bê tông (đã trừ 5m (năm mét) đường bê tông) tới tường nhà ông Trần Văn Q bao nhiêu thì thấy nó hơn 24,5 mét. Ông Trần Văn Q có ra nhà ông Đặng Quang T và nói rằng: *Bác ơi, đợt trước bác nói nhà cháu có xây lấn sang nhà bác 30 cm đến 50 cm, bây giờ đường bê tông xong rồi, bác và cháu ra xem có phải vậy hay không? Nếu không phải thì để cháu tô tường (nhà tôi còn đoạn tường chưa tô).* Nhưng ông chửi nói: *Tao không bán đất cho mày nên tao không đo, mày lên địa chính mà bảo họ đo.* Ông Trần Văn Q nói: *Cháu được biết số của bác có 20 mét, nhưng thực tế giờ nó dư, nhưng nhà cháu lại tH, đường bê tông giáp đất nhà bác thì cứ căn vào đường bê tông là ra thôi.* Ông Đặng Quang T nói rằng: *Ngày xưa địa chính đo tH cho nhà tao, đất của tao sát tường nhà mày, còn ăn vào 50 cm.* Ông Trần Văn Q nói: *Thế mấy mét đất chiều dài của cháu đâu?* Ông T nói: *TH là việc của mày và cả 2 ông bà chửi tôi và đòi đánh tôi.* Ông Trần Văn Q nói: *Cháu đang nói chuyện rất nghiêm túc với các bác.* Rồi tôi lấy xe về, không nói lại, chửi lại vì ông Trần Văn Q vẫn tôn trọng người lớn tuổi. Cuối tháng 12/2021 vào một buổi chiều khoảng 16 giờ 30 phút, khi ông Trần Văn Q vừa đón con từ trường mẫu giáo về thì 2 cha con ông Đặng Quang T (ông T và người con Tên H), gọi ông Trần Văn Q ra, chỉ tay vào người đàn ông lạ mặt và nói: *Đây, địa chính của huyện đây, lúc sáng tao đo rồi nhưng chúng mày không có nhà, bây giờ mày xác nhận cho tao ranh giới từ tường nhà mày để tao đổi sổ, ranh giới đất nhà tao từ cây tràm này, từ năm 1981 tới giờ.* Ông Trần Văn Q nói: *Ranh giới này chỉ có bác biết, cháu mới mua không biết và quay sang người đàn ông lạ mặt hỏi: Anh là địa chính, thế anh làm rõ khu vực này, anh có mang máy bắn hay trích lục gì không? Đất nhà tôi gần 27 mét (hai mươi bảy mét), nhưng thực tế chỉ 22,5 mét (hai mươi hai phẩy năm mét), ông T lại dư hơn 4 mét (bốn mét), đây sổ tôi đây (tôi đưa sổ phô tô). Anh cứ đo xem.* Người đàn ông lạ mặt nói: *Đất này không bắn tọa độ được, tùy vào thỏa thuận 2 gia đình.* Ông Trần Văn Q nói: *Thế thì nói chuyện gì nữa, bây giờ ông Đặng Quang T mang sổ ông ra xem bao nhiêu mét là ra thôi, nhưng lúc đó Người tên H nói rằng: Sổ nhà tôi bao nhiêu mét anh không cần biết, bây giờ nhà anh xây sang nhà tôi 50 cm (năm mươi centimet), coi như tôi hi sinh 50 cm (năm mươi centimet) ấy, anh xác nhận cho tôi để nhà tôi đổi sổ.* Ông Trần

Văn Q nói: *Không được. Đất của tôi tH hơn 4 mét (bốn mét), hi sinh gì mà hi sinh? Nếu tôi xây sang đất nhà chủ 50 cm (năm mươi centimet) tôi đập tường trả chủ, không xin.* Rồi tôi vào nhà. Lúc sau, người tên H nói rằng: *Anh đưa sổ của anh cho tôi đi trích lục.* Ông Trần Văn Q nói: *Không được.* Người tên H nói rằng: *Thế thì ngày mai anh mang sổ của anh lên trích lục.* Tôi nói: *Tôi sẽ làm, khi nào làm tôi sẽ gọi cho ông T.* Còn bây giờ đất của tôi kệ tôi, đất nhà chủ làm gì kệ chủ; Lý do thứ năm: Ngày 22/4/2021 Ủy ban nhân dân thị trấn T dưới sự chủ trì của ông Phan Song T3 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T tiến hành hòa giải giữa ông Trần Văn Q và ông Đặng Quang T theo đơn kiến nghị của ông Đặng Quang T. Trong quá trình hòa giải ông Trần Văn Q có ghi nhận được bà Võ Thị O – công chức địa chính xây dựng thị trấn công bố (trước đó đã dùng thước dây vào đo kích thước thửa đất của ông Trần Văn Q và của ông Đặng Quang T, lấy khu tái định cư, đường T, đường bê tông hiện hữu tiếp giáp 2 mặt với thửa đất của ông Đặng Quang T làm chuẩn, ông Trần Văn Q có thắc mắc là tại sao không dùng máy bắn tọa độ mà dùng dây thì bà ấy nói thị trấn không được trang bị): Thửa đất của ông Đặng Quang T dạng gần giống hình thang vuông ABCD vuông tại A, B với cạnh AD hướng Tây Nam là đáy lớn, giáp đường bê tông 5 mét hiện hữu; cạnh AB hướng Tây Bắc là đường cao, kích thước 90,93 m (chín mươi phẩy chín mươi ba mét), giáp đường bê tông 5 mét hiện hữu; cạnh BC hướng Đông Bắc là đáy nhỏ; cạnh CD hướng Đông Nam. Như trong đơn khởi kiện bổ sung này 05/04/2022 ông Đặng Quang T có ghi: “ ... trong quá trình sinh sống tại địa phương, gia đình chúng tôi có tạo dựng một mảnh đất có diện tích 2006 m² ...”. Suy ra, diện tích thửa đất của ông Đặng Quang T là 2006 m² (hai nghìn không trăm linh sáu mét vuông), kết hợp với kích thước bà Võ Thị O công bố ở trên ta dễ dàng suy ra được kích thước trung bình của 2 đáy thửa đất của ông Đặng Quang T là: $2006 : 90,93 = 22,06$ m (hai mươi hai phẩy không sáu mét). Với kích thước này nhỏ hơn nhiều so với kích thước trung bình thực tế ông Trần Văn Q đo từ mép đường bê tông 5 mét đến mép hàng rào tôi xây là 22,13 m (hai mươi hai phẩy mười ba mét), còn nếu đo từ mép đường bê tông tới tường nhà nhà tôi là 24,5 m (hai mươi bốn phẩy năm mét). Cũng trong buổi hòa giải này bà Võ Thị O cũng công bố, ông Trần Văn Q xây hàng rào lấn sang đất của ông Đặng Quang T theo hướng Tây Nam 0,72 m (không phẩy bảy mươi hai mét) và theo hướng Đông Bắc là 0,85 m (không phẩy tám mươi năm mét). Vì bà Võ Thị O đo dây không phải bắn máy nên nó chỉ chính xác tương đối nhưng nó cũng cho thấy việc đòi hỏi của ông Đặng Quang T là không có căn cứ, không chính xác. Lý do thứ sáu: Một lý do khác nữa để khẳng định yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H rất phi lý là trong buổi công bố dự án đường Ngô Quyền nối dài với bề rộng 23 mét, có đi qua sát hông đất ông Trần Văn Q hướng Đông Bắc, đi qua đất ông Đặng Quang T với diện tích bồi thường là 474, 4 m² (bốn trăm bảy tư phẩy bốn mét vuông). Suy ra, bề ngang đất ông Đặng Quang T chỉ trung bình là: $474,4 : 23 = 20,62$ m (hai mươi phẩy sáu mươi hai mét). Như vậy, phần diện tích đất ông Đặng Quang T mất đi gần giống một hình chữ nhật với chiều dài 23 mét và chiều rộng 20,62 mét. Suy ra, chiều dài từ mép đường bê tông 5 mét tới hàng rào nhà ông Trần Văn Q chỉ là 20,62 mét, ít hơn nhiều so với thực tại bây giờ là hơn 22 mét.

Như vậy, với các lý do trên ta thấy rõ ràng ông Đặng Quang T với lý do: Ngày xưa địa chính đo tH cho nhà tao, đất của tao sát tường nhà mày, còn ăn vào 50 cm (năm mươi centimet) để đi đòi thêm phần đất hiện thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Q và bắt ông Trần Văn Q phải xác nhận để ông ấy đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông ấy. Ông Đặng Quang T không thể dựa vào những điều vô căn cứ để đứng trên pháp luật được.

2) Về phần riêng của 2 đơn khởi kiện:

* Đơn khởi kiện ngày 23 tháng 4 năm 2021 có ghi: “ Năm 2016 gia đình ông Trần Văn Q xây nhà có mời ông Bùi Văn T2 ở khu phố T, cán bộ đo đạc văn phòng đăng ký đất đai xuống cắm mốc. Ông Bùi Văn T2 hướng dẫn xây nhà theo hiện trạng”. Về vấn đề này tôi đã giải thích rõ ràng trong Lý do thứ ba, mục 1) ở trên nên tôi không nói thêm.

* Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2022 (đơn bổ sung) có ghi:

+ Thứ nhất, “Năm 2016, ông Trần Văn Q xây dựng nhà và xây hàng rào lấn sang phần diện tích đất nhà tôi là tổng là $22,7 m^2$, cụ thể dài 10 mét, chiều sâu là 2,27 mét. Tôi đã làm đơn gửi đến UBND thị trấn T xin giải quyết tranh chấp nhưng không thành”. Về vấn đề này cũng không chính xác, cụ thể: Năm 2016 ông Trần Văn Q xây nhà; ngày 07 tháng 01 năm 2021 sau khi hai cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ là anh H3 và anh H4 bắn tọa độ, xác định chính xác ranh giới giữa thửa đất nhà tôi và thửa đất nhà ông Đặng Quang T (như đã nêu ở Lý do thứ hai, mục 1) ở trên) thì đến ngày 10 tháng 01 năm 2021 ông Trần Văn Q tiến hành xây hàng rào như hiện tại, những người xây cùng ông Trần Văn Q chính là những người hàng xóm của ông Trần Văn Q, hiện họ vẫn còn ở đây, ông Đặng Quang T cũng biết họ. Buổi chiều sau khi xây xong, hai người con ông T có chạy xe vào, người tên là H nói: Anh có quyền xây nhưng cấm đừng sang đất nhà tôi. Sau đó ông trưởng khu phố T là ông K (hình như tên đầy đủ là Nguyễn Chí Kiên) cũng có mặt xem xét sự việc. Ông Trần Văn Q cũng trình bày với ông K là cán bộ địa chính huyện bắn tọa độ chính xác rồi, ngày giờ bắn ông Trần Văn Q ghi bằng sơn lên tường nhà đây, có sự chứng kiến của ông T nên giờ tôi xây hàng rào chẳng có gì sai cả.

+ Thứ hai, “...là $22,7 m^2$; vị trí đất được xác định: Phía đông bắc giáp đất gia đình tôi dài 10 mét, phía tây nam giáp đất ông Trần Văn Q dài 10 mét, phía đông nam và tây bắc giáp đất của gia đình tôi mỗi chiều dài 2,27 mét”. Về vấn đề này thì ông Trần Văn Q thấy không đúng về phần diện tích đất và vị trí đất. Về phần diện tích đất và vị trí đất chính xác ông Trần Văn Q đã nêu chi tiết ở Lý do thứ hai, mục 1) ở trên.

Từ những nhận định trên, ông Trần Văn Q đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu. Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn H1 trình bày:

Ông Đặng Văn H1 là con ruột của ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H; Phần diện tích đất $22,7m^2$; vị trí đất được xác định: Phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10 mét, Phía tây nam giáp đất ông T, bà H dài 10 mét, phía đông nam và tây bắc giáp đất của ông T, bà H mỗi chiều dài 2,27 mét đang có sự tranh chấp

giữa bố mẹ ông Đặng Văn H1 và ông Trần Văn Q có nguồn gốc là do bố mẹ ông Đặng Văn H1 khai phá từ năm 1981.

Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông H là ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H.

Ông Đặng Văn H1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này là của bố mẹ ông H. Bản thân ông Đặng Văn H1 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn T1 trình bày:

Ông Đặng Văn T1 là con ruột của ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H; Phần diện tích đất 22.7m²; vị trí đất được xác định: Phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10 mét, Phía tây nam giáp đất Ông T, bà H dài 10 mét, phía đông nam và tây bắc giáp đất của của ông T, bà H mỗi chiều dài 2,27 mét đang có sự tranh chấp giữa bố mẹ ông Đặng Văn H1 và ông Trần Văn Q có nguồn gốc là do bố mẹ tôi tạo dựng nên.

Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông Thuật là ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H.

Ông Đặng Văn T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này là của bố mẹ ông Thuật. Bản thân ông Đặng Văn T1 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn H2 trình bày:

Ông Đặng Văn H2 là con ruột của ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H; Phần diện tích đất 22.7m²; vị trí đất được xác định: Phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10 mét, Phía tây nam giáp đất Ông T, bà H dài 10 mét, phía đông nam và tây bắc giáp đất của của ông T, bà H mỗi chiều dài 2,27 mét đang có sự tranh chấp giữa bố mẹ chúng ông Đặng Văn H2 và ông Trần Văn Q có nguồn gốc là do bố mẹ ông H2 tạo dựng nên.

Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của bố mẹ ông H2 là ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H.

Ông H2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này là của bố mẹ ông H2. Bản thân ông H2 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị N trình bày:

Bà Đinh Thị N kết hôn với ông Trần Văn Q vào năm 2012, tháng 9/2012, ông Trần Văn Q nhận chuyển nhượng phần diện tích đất hiện nay gia đình bà Nhung đang sing sống, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 700444, thửa số 478, tờ bản đồ số 18, cấp ngày 11/9/2012 với diện tích 261.2m², đây là tài sản riêng của ông Trần Văn Q.

Bà Đinh Thị N hoàn toàn đồng ý với bản tự khai của ông Trần Văn Q đề ngày 15/6/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H.

Buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ, tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc (gồm 1,36m² nhà xây cấp 4, cấu trúc: mái tôn, tường xây bên ngoài không tô trát, 01 bờ móng xây gạch dài 1,54 mét, cao 0.4 mét; 01 tường rào xây gạch dài 10.16 mét, cao 1.3 mét; 01 tường rào xây gạch dài 2.16 mét, cao 1.3 mét) được xây

dựng trên phần diện tích đất $21.5m^2$ để hoàn trả quyền sử dụng đất cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H; Vị trí đất được xác định: phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10.06mét, phía tây nam giáp đất ông T, bà H dài 10.04mét, phía đông nam giáp đất ông T, bà H dài 2.16 mét, phía tây bắc giáp đất ông T, bà H dài 2.14mét (Có sơ đồ đất kèm theo).

2. Bác yêu cầu của ông Trần Văn Q về việc không đồng ý hoàn trả phần diện tích đất $21.5m^2$ nói trên cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H.

3. Buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Quang T số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định giá tài sản là 4.686.000đồng... ”;

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

Ngày 07/10/2022, bị đơn ông Trần Văn Q kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Văn Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Q được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q thấy rằng:

[2.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm, HĐXX xác định phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là $21.5m^2$, vị trí đất được xác định có tọa độ góc ranh theo bản đồ địa chính ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10.06m, phía tây nam giáp đất ông T, bà H dài 10.04m, phía đông nam giáp đất ông T, bà H dài 2.16m, phía tây bắc giáp đất ông T, bà H dài 2.14m).

Theo kết quả đo đạc, căn cứ trên cơ sở tọa độ góc ranh thì phần diện tích đất $21.5m^2$ đang có tranh chấp nói trên nằm trong phần diện tích đất $2.006m^2$ đã được

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 432602, số vào sổ 3764/QSDD/33/QĐ-UB cho hộ ông Đặng Quang T (Theo bản đồ chính quy năm 2009, thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 52 do ông Đặng Quang T đăng ký sử dụng).

Ông Q cho rằng phần diện tích đất ông Q đang sử dụng còn tH so với diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 700444, số vào sổ cấp giấy (CH) 001284/thị trấn T, diện tích đất 261.2m²; thửa số 478, tờ bản đồ số 18 nhưng ông Q không xác định được rõ, cụ thể diện tích đất tH bao nhiêu? TH ở vị trí nào? Hơn nữa, theo kết quả đo đạc hiện trạng đất do ông Q thuê Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và đo đạc bản đồ Linh Sơn đo đạc thì không tH (thậm chí còn tăng thêm). Ngoài ra, ông Q cũng không đưa ra được chứng cứ gì khác để chứng minh phần diện tích đất 21.5m² đang có tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của mình.

[2.2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Năm 1981, gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H có tạo dựng một mảnh đất có diện tích 2006m², tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định theo thửa số 37, tờ bản đồ số 18. Đến năm 2005, gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H được cấp quyền sử dụng đất của phần diện tích đất này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 432602, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 3914/QSDD/33/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp ngày 06 tháng 01 năm 2005. Vị trí đất của ông T, bà H ở hướng Đông giáp với đất của ông Phạm Văn D ranh giới thể hiện rõ trên bản đồ, trên giấy chứng nhận QSD đất của ông T, bà H và ông D là một đường thẳng. Quá trình sử dụng thực tế cũng là một đường thẳng; các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Sau đó ông D đã tách thửa chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có một thửa chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q phần diện tích liền kề diện tích đất của gia đình ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H.

[2.3] Xét phía nguyên đơn ông T, bà H khởi kiện đòi lại đất do ông Q đang quản lý sử dụng 21.5m² căn cứ vào quá trình sử dụng ranh giới đất giáp với ông D là một đường thẳng. Và Tòa án cấp sơ thẩm cũng dựa vào yếu tố ranh giới này làm trọng tâm, có nguồn gốc lịch sử sử dụng ổn định lâu dài, cụ thể là một đường thẳng để thu thập chứng cứ, xem xét đánh giá chứng cứ là phù hợp với tính chất của vụ án và đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm ông Q yêu cầu đo đạc lại phần diện tích đất hiện ông T, bà H sử dụng để xem thửa hay tH so với diện tích ghi trên Giấy CNQSD đất là không cần thiết cho việc giải quyết tranh chấp này. Vì việc có biến động về diện tích hay không nếu có là ở vị trí khác của đất ông T, bà H; người đang sử dụng đất được thực hiện điều chỉnh biến động theo quy định tại khoản 5 điều 98 Luật đất đai 2013.

Việc ông Trần Văn Q xây dựng công trình trên phần diện tích đất nói trên là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đặng Quang T. Vì vậy, ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H yêu cầu buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình, kiến trúc đã xây dựng trên đất (01 tường rào xây gạch dài 10.16m, cao 1.3m; 01 tường rào xây gạch dài 2.16m, cao 1.3m), khôi phục lại hiện trạng ban đầu để hoàn trả cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H phần diện tích đất 21.5m², có vị trí được xác định như trên là có căn cứ và được chấp nhận.

Đối với phần căn nhà cấp 4 của ông Q (gồm 1,36m² nhà xây cấp 4, cấu trúc: mái tôn, tường xây bên ngoài không tô) thì sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không bị chồng lấn đến phần đất các bên đang tranh chấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên buộc ông Q phải tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 diện tích 1,36m² để trả lại đất cho ông T, bà H là không đúng. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần nội dung này.

Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm là 2.686.000đồng; chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản là 2.000.000đồng; tổng cộng là 4.686.000đồng, ông Đặng Quang T đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của Đặng Quang T được chấp nhận nên ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Quang T.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm là 3.000.000đồng, bị đơn ông Trần Văn Q phải chịu. Ông Q đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H không phải chịu;

Bị đơn ông Trần Văn Q phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần Văn Q được chấp nhận một phần nên ông Trần Văn Q không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 3 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm i khoản 1 khoản 1 Điều 40, các Điều 147, 158, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang T và bà Bùi Thị H.

Buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ, tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc (01 bức tường rào xây gạch dài 10.16m, cao 1.3m; 01 tường rào xây gạch dài 2.16m, cao 1.3m) được xây dựng trên phần diện tích đất 21.5m² để hoàn trả quyền sử dụng đất cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H; Vị trí đất được xác định có tọa độ góc ranh theo bản đồ địa chính ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (*phía đông bắc giáp đất ông Q dài 10.06m, phía tây nam giáp đất ông T, bà H dài 10.04m, phía đông nam giáp đất ông T, bà H dài 2.16m, phía tây bắc giáp đất ông T, bà H dài 2.14m*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Quang T số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định giá tài sản là 4.686.000đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn Q phải nộp 1.397.509đồng (một triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm lẻ chín đồng).

- Ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ hoàn lại cho ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí 1.000.000đồng (một triệu đồng) mà ông Đặng Quang T, bà Bùi Thị H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018811 ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ hoàn trả cho ông Trần Văn Q 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018987 ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Bùi Thanh Thảo