TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2024/DS-PT
Ngày: 16/01/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Cao Xuân Long

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 244/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quốc H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố L, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Đức S, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố L, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

3.2. Ông Phạm Khắc V, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

3.3. Ông Ngô Thế H1, sinh năm 1967 (Có mặt);

3.4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Ông Võ Văn K, sinh năm 1964 (Có mặt);

3.6. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 11, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ, chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Chu Thế T2, sinh năm 1966 và bà Phan Thị N, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Ông T2, bà N vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

4.2. Bà Phan Thị Kim O, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

4.3. Ông Trương V1, sinh năm 1945; Địa chỉ: Tổ 10, khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Lê Quốc H trình bày:

Vào tháng 5/1992, vợ chồng ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông Ba T3 khai phá năm 1986. Năm 2000, ông H, bà T1 được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) các thửa đất số 22, 23, 24, Tờ bản đồ số 81, thị trấn P, huyện X. Trong đó, có 02 thửa đất 22, 23 giáp với các thửa đất 427, 262, 16, cùng Tờ bản đồ 82, thị trấn P do bà Nguyễn Thị T đang sử dụng (Bà T mới sang nhượng lại các thửa đất này khoảng 10 năm trở lại đây).

Vào năm 1992, ngay sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất số 22, 23, 24 thì ông H, bà T1 cùng với các chủ sử dụng đất giáp ranh xung quanh thống nhất cắm cột mốc, rào dây kẽm gai làm ranh giới rất rõ ràng. Ranh giới các thửa đất của ông H, bà T1 với đất của bà T rất rõ ràng. Đất ông H, bà T1 nằm trên phần cao còn đất của bà T nằm ở dưới lòng suối cạn. Ông H, bà T1 sử dụng các thửa đất số 22, 23, 24 trồng tràm, hoa màu liên tục từ đó đến nay. Ranh giới có từ thời ông Ba T3 khai phá và sử dụng đến nay đã trên 36 năm, không có ai tranh chấp và những người có đất giáp ranh làm chứng. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến trước năm 2020, ông H, bà T1 không yêu cầu đo đạc lại. Năm 2020, nhà nước tổ chức đo đạc lại đất theo

hiện trạng sử dụng để cấp đổi lại sổ đỏ mới thì ông H, bà T1 chỉ ranh theo các cột mốc và hàng rào dây kẽm gai đã đóng từ năm 1992 đến nay. Khi đo đạc xong và có số thửa, số tờ bản đồ mới thì ông H, bà T1 mới biết năm 2000 nhà nước cấp đất cho vợ chồng ông H không đúng theo hiện trạng sử dụng đất mà vợ chồng ông H đang sử dụng. Dẫn tới các thửa đất số 22, 23, 24 bị thiếu diện tích khoảng 150m^2, phần diện tích này được ghi nhầm vào các thửa đất của bà T. Do chuẩn bị cấp đổi sổ mới nên vợ chồng ông H không đề nghị UBND huyện X điều chỉnh sổ cũ nữa.

Vào ngày 11/7/2022, bà T tiến hành cắm mốc ranh giới và cắm sang phần đất của ông H, bà T1 đang sử dụng. Ông H, bà T1 không chấp nhận việc bà T cắm mốc sang đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T1 nên ông H đã nhổ bỏ toàn bộ 03 cột mốc trên. Vào tối ngày 14/7/2022, gia đình bà T đến nhà ông H, bà T1 nói chuyện, thương lượng việc cắm mốc sang phần đất của vợ chồng ông H nhưng vợ chồng ông H không chấp nhận. Lý do không chấp nhận vợ chồng ông H đã giải thích rõ ràng cho bà T như sau:

- Ranh giới này được hình thành kể từ khi vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Ba T3 và sử dụng đến nay là trên 30 năm không có tranh chấp. Bà T là người nhận chuyển nhượng đất kế bên và tiếp nhận theo ranh giới của chủ đất cũ bàn giao lại thì bà T đã đồng ý. Ông H, bà T1 không lấn chiếm ranh đất của bà T. Do bản đồ địa chính cũ được lập năm 1992 chưa chính xác theo hiện trạng thực tế. Hiện tại trên địa bàn huyện X việc cấp sai, cấp thiếu, cấp chồng lấn... xảy ra rất nhiều. Vì vậy, năm 2020 nhà nước tiến hành đo đạc lại để cấp đổi sổ đỏ theo đúng hiện trạng sử dụng đất của người dân.

Ngày 22/7/2022, bà T vẫn cố ý cho người đóng cột bê tông trên phần đất hiện ông H, bà T1 đang sử dụng, canh tác tại các thửa đất số 37, 38, Tờ bản đồ số 22 (Bản đồ mới đo đạc năm 2020) với diện tích khoảng 150m^2 và có ý định chiếm luôn toàn bộ diện tích đất này. Vợ chồng ông H đã trình báo UBND thị trấn P về việc bà T tự ý cắm mốc trái phép trên phần đất của vợ chồng ông H. Đồng thời, ông H làm đơn gửi lên UBND thị trấn P để giải quyết. UBND thị trấn P đã hòa giải và cũng chỉ ra rằng trong quá trình cấp giấy, có rất nhiều trường hợp sai sót nên năm 2020 nhà nước mới tiến hành đo đạc lại theo hiện trạng để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu bà T không lấn chiếm đất của vợ chồng ông H và tôn trọng sử dụng ranh giới hiện hữu chờ cấp thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, bà T vẫn không chịu tháo dỡ các cọc bê tông đã đóng trên phần đất của vợ chồng ông H.

Nay ông H yêu cầu Toà án giải quyết các nội dung như sau:

- Buộc bà T tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại nguyên hiện trạng đất cho vợ chồng ông H có diện tích 197,1m^2, gồm thửa đất số 16, 262, 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P, theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H có diện tích 197,1m^2, gồm thửa đất số 16, 262, 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P, theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022, theo

đúng hiện trạng sử dụng đất mà vợ chồng ông H đã sử dụng, canh tác trên 30 năm.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào năm 2002, vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Văn K (vợ chồng ông K) bằng giấy viết tay thửa đất 16, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P, huyện X. Năm 2006, vợ chồng bà T đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Năm 2006, vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ngô Thế H1 thửa đất số 427, 262, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P, huyện X. Cùng năm 2006 vợ chồng bà T được cấp sổ đỏ. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới không rõ ràng, không có bất cứ hàng rào, cột mốc nào xác định ranh giới các thửa đất. Năm 2016, vợ chồng bà T thuê máy múc vào vét thành một con suối nhỏ. Từ khi múc suối đến nay, các bên đã gặp mặt nhưng không đề cập về ranh suối vợ chồng bà T múc đất. Đến ngày cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc các thửa đất của các bên, lúc đó vợ chồng bà T không có mặt ở vị trí đất mà chỉ có ông H đi chỉ ranh cho bộ phận đo đạc đo.

Ngày 07/7/2022, vợ chồng bà T có lên làm thủ tục cấp đổi sổ đỏ mới. Qua đối chiếu với diện tích mới đo đạc và diện tích cấp sổ đỏ đối với các thửa đất của vợ chồng bà T thì diện tích 03 thửa đất bị giảm đi khoảng 170m^2. Qua tìm hiểu, vợ chồng bà T biết phần diện tích bị giảm nằm bên cạnh đất của ông H.

Ngày 10/7/2022, vợ chồng bà T có gọi ông H vào thửa đất để đo cắm lại mốc ranh tại 03 thửa đất bằng tọa độ. Trong quá trình cắm mốc, ông H nói có đoạn lấn qua đất của ông H, có đoạn lấn qua đất của vợ chồng bà T. Sau khi cắm mốc giáp ranh xong, 03 hộ giáp ranh của vợ chồng bà T đều đồng ý với kết quả vừa đo, riêng ông H nói kết quả vị trí cắm không đúng nên ông H không chịu và có nói con suối hiện tại phải chia hai, dọc theo con suối; vợ chồng bà T một nửa và ông H một nửa diện tích con suối, ranh ở giữa suối rồi ông H bỏ đi về. Bà T có nói tạm thời cứ để mấy mốc ranh mới cắm lại đúng vị trí vừa đo, nếu không đồng ý, thắc mắc thì nhờ cơ quan chuyên môn đo lại. Bà T có cắm 05 mốc bằng trụ bê tông cao 60cm.

Ngày 12/07/2022, ông H nhổ hết 05 mốc bê tông mà bà T đã cắm. Sáng ngày 13/07/2022 gia đình bà T có gọi cho ông H nói tại sao lại nhổ mấy trụ bê tông, ông H có nói mấy trụ bê tông này do ông H nhổ. Ngày 14/7/2022, gia đình bà T lên nhà gặp ông H để nói chuyện nhưng vợ chồng ông H nhất quyết không chấp nhận với mốc ranh mới cắm. Ông H nói mấy mốc mới cắm do ông H nhổ và ông H còn nói hiện tại không ai sử dụng tọa độ để đo đất xác định ranh giới nữa vì đo như vậy không đúng thực tế, sai diện tích.

Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông H1 và ông K thì vợ chồng bà T canh tác từ đó cho đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay đã cấp sổ đỏ cho vợ chồng bà T. Phần đất này là con suối, con suối cấp sổ đỏ cho bà T nhưng không sử dụng. Con suối là do vợ chồng bà T tự múc chứ không phải suối của Nhà nước. Năm 2020, khi Nhà nước tiến hành đo đạc lại đất thì vợ chồng bà T mới phát hiện thiếu đất so với diện tích cấp trong sổ đỏ cho vợ chồng bà T nên bà T hợp đồng cắm mốc

nên xảy ra tranh chấp. Nay bà T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Phan Thị T1 trình bày:

Bà T1 là vợ ông H, bà T1 đồng ý với lời trình bày của ông H. Bà T1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H vì ranh giới đất ông H, bà T1 đã canh tác, sử dụng liên tục trên 30 năm nay.

3.2. Ông Phạm Khắc V trình bày:

Ông V là chồng của bà T, ông V đồng ý với lời trình bày của bà T. Ông V đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông H vì đất đã cấp sổ đỏ cho vợ chồng ông V, bà T.

3.3. Ông Ngô Thế H1 trình bày:

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2022, ông Ngô Thế H1 xác nhận: Ông H1 là chủ đất cũ chuyển nhượng cho bà T, ông V. Con suối có từ trên 40 năm (Suối cạn). Khi chuyển nhượng đất cho bà T thì dựa trên sơ đồ cấp sổ đỏ còn đất ngoài sổ đỏ thì ông H1 không biết. Khi chuyển nhượng đất cho bà T, ông V thì các bên không xuống thực địa chỉ ranh, mà chỉ ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng theo diện tích mà ông H1 đã được cấp sổ đỏ.

3.4. Ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thị K1 trình bày:

Trước đây, vợ chồng ông K có chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 16, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P với giá bao nhiêu thì vợ chồng ông K không nhớ rõ vì đã quá lâu. Vợ chồng ông K chỉ chuyển nhượng cho bà T, ông V bên này suối còn bên kia suối là đất của vợ chồng ông H.

3.5 Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày:

- Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc H:

Sau khi tiếp nhận đơn đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, ngày 24/4/2000 UBND thị trấn P lập biên bản xét cấp GCNQSDĐ và kèm theo danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 26/4/2000 UBND thị trấn P lập Tờ trình số 15/TT-UBX xin phê duyệt cấp GCNQSDĐ gửi UBND huyện X và Phòng Địa chính huyện X. Ngày 10/5/2000 Phòng Địa chính lập tờ trình phê duyệt các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 17/5/2000, UBND huyện X ban hành Quyết định số 314/2000.QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có ông H. Ngày 11/5/2000, ông H được UBND huyện X cấp GCNQSDĐ diện tích 10.901m^2 thuộc các thửa đất số 22, 23, 24, Tờ bản đồ số 81, thị trấn P, nguồn gốc đất do khai phá năm 1986.

- Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị T:

Ngày 25/9/2005, bà T có đơn đề nghị xin cấp GCNQSDĐ diện tích 4.228m^2 thuộc thửa đất số 16, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P. Nguồn gốc đất do UBND thị trấn P xác nhận là bà T nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn K năm 2002. Ngày 17/3/2006 UBND thị trấn P lập Tờ trình số 16/TT-UB xin cấp GCNQSDĐ gửi UBND huyện X và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X. Ngày 14/4/2006 Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 127/TTr-TNMT đề nghị cấp mới GCNQSDĐ. Ngày 24/4/2006 UBND huyện X ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có bà T.

Ngày 13/5/2016 vợ chồng ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) cho vợ chồng bà T tại Văn phòng công chứng X đối với diện tích 1.717m^2 thuộc thửa đất số 427, Tờ bản đồ số 42, thị trấn P. Ngày 11/07/2016 vợ chồng bà T được UBND huyện X cấp GCNQSDĐ.

Ngày 10/10/2005 vợ chồng ông H1 lập HĐCNQSDĐ cho vợ chồng bà T diện tích 5.150m^2 thuộc thửa đất số 262, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P. Ngày 19/10/2005 UBND thị trấn P chứng thực trường hợp được chuyển quyền và nhận chuyển quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H1 với vợ chồng bà T. Ngày 12/12/2005 vợ chồng bà T được UBND huyện X cấp GCNQSDĐ.

4. Trong quá trình tham gia tố tụng, những người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Chu Thế T2 và bà Phan Thị N trình bày:

Vợ chồng ông T2, bà N là người sinh sống gần đất tranh chấp từ năm 1994 - 2006. Năm 1994, vợ chồng ông T2 có mượn thửa đất số 23 của vợ chồng ông H để trồng hoa màu và chăm sóc cây tràm của nhà ông H. Đến năm 2006 vợ chồng ông T2 trả lại thửa đất số 23 cho vợ chồng ông H, nhưng gia đình vợ chồng ông T2 vẫn chăm sóc cây tràm và phòng chống cháy ở các thửa đất số 22, 24. Từ trước đến nay có hàng rào, ranh giới rõ ràng giữa các hộ dân, có dây kẽm gai. Đến tháng 7/2022 vợ chồng ông T2 phát hiện bà T lấn đất, rào qua đất của ông H. Từ năm 1992 đến tháng 6/2022, đất ông H không có ai tranh chấp. Đến tháng 7/2022, bà T mới tranh chấp.

4.2. Bà Phan Thị Kim O trình bày:

Bà O là người sinh sống gần đất tranh chấp từ trước đến nay. Năm 1992, bà O có trồng tràm thuê cho ông H, trồng liên tục đến năm 2007. Từ năm 2007 đến năm 2012, bà O có mượn thửa đất số 23 của ông H để trồng hoa màu; trong quá trình bà O trồng tràm, hoa màu thì không có ai tranh chấp. Từ tháng 7/2022, bà T cho người rào trụ bê tông trên mảnh đất thửa đất số 22. Từ trước đến nay, mảnh đất của ông H giáp với đất ông H1 có một con suối (Nhà ông H1 nằm sát bên kia đất tranh chấp), bên này suối của ông H có hàng rào. Từ mép suối trở lên là đất của ông H, còn ở suối trở qua bên kia là đất của bà T, ranh giới có hàng rào, trụ bê tông đã rõ ràng mấy chục năm nay. Từ tháng 7/2022, bà O phát hiện bà T cho người đến đóng cọc, lấn đất của ông H.

4.3. Ông Trương V1 trình bày:

Ông V1 là người sinh sống gần đất tranh chấp từ trước đến nay. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Ba T3 (đã chết) sang nhượng cho ông H vào khoảng năm 1990, diện tích sang nhượng bao nhiêu ông V1 không rõ. Năm 1986 ông V1 từ Bình Định vào huyện X lập nghiệp, gia đình ông V1 cũng mua đất của ông Ba T3 vào năm 1987 và canh tác sử dụng liên tục. Nhà ông V1 ở gần đất tranh chấp bây giờ. Từ trước đến nay có một con suối chạy qua phần đất của ông V1, ông H và ông H1 (Sau này ông H1 chuyển nhượng lại cho bà T), mùa mưa có nước nhiều, mùa nắng thì cạn nước. Trong quá trình sử dụng đất, ba gia đình ông V1, ông H và ông H1 không ai tranh chấp, lấn của ai, vì có con suối chạy qua 03 khu đất làm ranh giới. Khi ông H1 sang nhượng đất cho bà T, bà T cũng sử dụng và trồng được 02 mùa tràm (Khoảng 04 năm 01 mùa tràm), bà T cũng không có ý kiến gì về ranh giới đất. Khi Nhà nước tiến hành làm lại đường rộng khoảng 30 mét, 04 làn đường thì bà T giành suối, lấn đất của ông H. Phần đất ông H sử dụng mà đang tranh chấp là bên này suối, không có liên quan gì đến đất ông H1 bán cho bà T. Khi bà T được bồi thường làm đường có đo đạc lại thì rào lại, lấn đất của ông H.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện X quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H đối với bà Nguyễn Thị T.

- Ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 được quyền sử dụng đất có diện tích 197,1m^2 (Trong đó: Diện tích 65,6m^2, thuộc thửa đất số 427; Diện tích 96,5m^2, thuộc thửa đất số 262; Diện tích 35m^2, thuộc thửa đất số 16), cùng Tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1; theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22-12-2022.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh tăng lên (Thêm) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 đối với diện tích được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh trừ đi (Giảm) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V đối với diện tích đã được công nhận nêu trên gồm các thửa đất sau:

+ Diện tích 65,6m^2, thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Uỷ ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp số CD 880533 ngày 11-7-2016 đứng tên bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V;

+ Diện tích 96,5m^2, thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Uỷ ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp số AD 812333 ngày 12-12-2005 đứng tên bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V;

+ Diện tích 35m^2, thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Uỷ ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp số AĐ 617763 ngày 24-4-2006 đứng tên bà Nguyễn Thị T.

- Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V có nghĩa vụ di dời các tài sản có trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1.

- Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V không được cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện các quyền chủ sử dụng đất của ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 đối với diện tích 197,1m^2 nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022).

6. Ngày 08/8/2023, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân huyện X với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện X theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu đo vẽ lại toàn bộ các thửa đất có tranh chấp và đã cung cấp sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19/12/2023 cho nguyên đơn và bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về các vấn đề tranh chấp. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

7. Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và bà T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà T hợp lệ.

[2]. Ông Lê Quốc H khởi kiện bà Nguyễn Thị T để yêu cầu bà T trả lại diện tích đất 197,1m^2 tại các thửa đất 427, 262, 16 cùng Tờ bản đồ 82, thị trấn P, huyện X và yêu

cầu công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông H. Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Việc tranh chấp đã được hòa giải cơ sở. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện X, bị đơn cư trú tại huyện X. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện X thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai.

[3]. Ông Chu Thế T2, bà Phan Thị Kim O, ông Trương V1 vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Phạm Khắc V, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị K1, người đại diện theo pháp luật của UBND huyện X đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt ông T2, bà O, ông V1, ông V, bà K1, bà L và người đại diện theo pháp luật của UBND huyện X là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228, 229, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Lê Quốc H: Ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 là vợ chồng. Khoảng năm 1990, ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ba T3. Vào thời điểm chuyển nhượng thì đất ông Ba T3 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Năm 2000, ông H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/4/2000, UBND thị trấn P lập biên bản xét cấp sổ đỏ và kèm theo danh sách các hộ đủ điều kiện cấp sổ đỏ. Ngày 26/4/2000, UBND thị trấn P lập Tờ trình số 15/TT-UBX xin phê duyệt cấp sổ đỏ gửi UBND huyện X và Phòng Địa chính huyện X. Ngày 10/5/2000, Phòng Địa chính lập Tờ trình phê duyệt các hộ đủ điều kiện cấp sổ đỏ trong đó có tên ông H. Ngày 17/5/2000, UBND huyện X ban hành Quyết định số 314/2000.QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có tên ông H. Ngày 17/5/2000, ông H được UBND huyện X cấp sổ đỏ với diện tích 10.901m^2 thuộc các thửa đất số 22, 23, 24, Tờ bản đồ số 81, thị trấn P gồm thửa 22, diện tích 5.805m^2; thửa 23, diện tích 1.566m^2; thửa 24, diện tích 3.530m^2. Ngày 25/12/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X điều chỉnh số liệu bản đồ số hóa năm 2005 trong sổ đỏ đã cấp cho ông H, cụ thể như sau: Thửa 22, diện tích 5.808m^2; thửa 23, diện tích 1.567m^2; thửa 24, diện tích 3.524m^2; tổng diện tích 10.899m^2. Ngày 25/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X điều chỉnh biến động giảm diện tích trong sổ đỏ đã cấp cho ông H diện tích 1.471, 2m^2 do thu hồi để xây dựng đường quy hoạch 34A và đường số 21. Diện tích còn lại ông H, bà T1 đang sử dụng là 10.899m^2 - 1.471,2m^2 = 9.427,8m^2.

[5]. Nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V: Bà T, ông V là vợ chồng. Năm 2002, ông Võ Văn K, bà Nguyễn Thị K1 chuyển nhượng cho bà T, ông V diện tích đất 4.224m^2 thuộc thửa đất 16, Tờ bản đồ 82, thị trấn P. Ngày 25/9/2005, bà T làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/3/2006, UBND thị trấn P lập Tờ trình số 16/TT-UB gửi UBND huyện X và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X đề nghị cấp sổ đỏ cho bà T. Ngày 14/4/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X lập Tờ trình số 127/TTr-TNMT đề nghị UBND huyện X cấp sổ đỏ cho bà T. Ngày 24/4/2006, UBND huyện X ban hành Quyết định số

1624/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có bà T. Ngày 24/4/2006, UBND huyện X cấp sổ đỏ số AĐ 617763 cho bà T với diện tích 4.228m^2, thửa đất 16, Tờ bản đồ 82, thị trấn P, huyện X. Ngày 13/01/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X điều chỉnh biến động trong sổ đỏ cấp cho bà T, ông V do bà T, ông V tách thửa 16 thêm thửa 519, diện tích 1.200m^2 theo Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 07/5/2014 của UBND huyện X. Thửa 16 diện tích còn lại là 3.028m^2.

Ngày 10/10/2005, ông Ngô Thế H1, bà Trần Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Khắc V, bà Nguyễn Thị T có xác nhận của UBND thị trấn P vào ngày 17/10/2005. Theo hợp đồng này thì ông H1, bà L chuyển nhượng cho ông V, bà T diện tích đất 5.150m^2, thửa 262, Tờ bản đồ 82, thị trấn P. Diện tích đất này ông H1 đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ ngày 22/7/1999. Ngày 12/12/2005, UBND huyện X cấp sổ đỏ số AD 812333 cho ông Phạm Khắc V đứng tên với diện tích đất 5.150m^2, thửa 262, Tờ bản đồ 82, thị trấn P. Ngày 20/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X điều chỉnh giảm diện tích 918,9m^2 do thu hồi làm đường quy hoạch 34A và đường quy hoạch số 21 nên diện tích còn lại là 4.231,1m^2.

Ngày 13/5/2016, vợ chồng ông H1, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, ông V, được công chứng tại Văn phòng công chứng X. Theo hợp đồng này thì ông H1, bà L chuyển nhượng cho ông V, bà T diện tích đất 1.717m^2 thuộc thửa số 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P. Ngày 11/07/2016, ông V, bà T được UBND huyện X cấp sổ đỏ số CD 880533 diện tích đất 1.717m^2 thuộc thửa số 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P. Diện tích đất này ông H1 đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ ngày 22/7/1999. Ngày 21/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X điều chỉnh giảm diện tích 702,5m^2 do thu hồi làm đường quy hoạch 34A và đường quy hoạch số 21. Ngày 25/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thu hồi 33,2m^2 do làm đường quy hoạch 34A và đường quy hoạch số 21; tổng diện tích thu hồi hai lần của thửa đất này là 702,5m^2 + 33,2m^2 = 735,7m^2 nên diện tích còn lại là 981,3m^2.

Như vậy, tổng diện tích đất tại các thửa 16, 262, 427, 159 thuộc quyền sử dụng của ông V, bà T là 11.095m^2, đã thu hồi 1.654,6m^2 nên diện tích còn lại của 04 thửa đất này là 11.095m^2 - 1.654,6m^2 = 9.440,4m^2.

[6]. Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19/12/2023 thì ranh do bà T chỉ ở các tọa độ 14 đến các điểm 33, 40, 41, 42, 43, 44, 14 trùng với ranh giới trên bản đồ địa chính xã P lập năm 2008. Ranh do ông H chỉ có các điểm tọa độ từ 1 đến 44 và từ điểm 58, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39. Theo ông H chỉ ranh thì lấn sang đất đã cấp sổ đỏ cho bà T, ông V với diện tích là 290,6m^2 gồm thửa 16, diện tích 33,1m^2; thửa 262, diện tích 91m^2; thửa 427, diện tích 166,5m^2.

Ranh giới diện tích đất cấp sổ đỏ cho ông H, bà T1 và theo ranh do bà T chỉ (kể cả đất đã thu hồi) thì thửa 22, diện tích 5.807,6m^2 thiếu so với diện tích trong sổ đỏ cấp cho ông H là 5.808m^2 - 5.807,6m^2 =0,4m^2; thửa 23, diện tích 1.561m^2 thiếu so với sổ

đỏ mà ông H được cấp là 1.567m^2 - 1.561m^2 = 6m^2; thửa 24, diện tích 3.524,4m^2 dư so với diện tích mà ông H được cấp sổ đỏ là 3.524,4m^2 - 3.524m^2 = 0,4m^2.

Diện tích đất bà T, ông V được cấp sổ đỏ và diện tích đất theo ranh do bà T chỉ (kể cả diện tích đất tranh chấp và đất đã thu hồi) thì thửa 16, diện tích 3.025,9m^2 thiếu so với diện tích trong sổ đỏ mà bà T, ông V được cấp là 3.028m^2 - 3.025,9m^2 = 2,1m^2; thửa 262, diện tích 5.157,8m^2 (kể cả diện tích thu hồi làm đường) nhiều hơn diện tích mà bà T, ông V được cấp sổ đỏ là 5.157,8m^2 - 5.150m^2 = 7,8m^2; thửa 519, diện tích 1.201m^2 dư hơn diện tích trong sổ đỏ là 1.201m^2 – 1.200m^2 = 1m^2; thửa 427, diện tích 1.667,6m^2 (kể cả diện tích thu hồi làm đường) thiếu so với diện tích trong sổ đỏ là 1.717m^2 – 1667,6m^2 = 49,4m^2.

Như vậy, diện tích đất của ông H, bà T1 trên thực địa thiếu so với sổ đỏ là 6m^2 còn đất ông V, bà T trên thực địa thiếu so với diện tích trong sổ đỏ là 42,7m^2. Đất thực tế của ông H, bà T1 và ông V, bà T thiếu so với sổ đỏ đã được cấp thì các đương sự không xác định được nguyên nhân.

[7]. Ranh giới giữa các thửa đất 22, 23, 24, Tờ bản đồ 81, thị trấn P đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H, bà T1 và các thửa đất 16, 262, 427, 519, Tờ bản đồ 82 đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông V, bà T là con suối cạn (vùng đất thấp nhất trong khu vực). Theo bà T thì con suối này do bà T tự múc vào năm 2016 thì thấy: Các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T1 với các thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà T, ông V đều thấp dần về phía "suối". "Suối" thực chất là chỗ đất thấp nhất giữa hai khu đất nên mùa mưa thì nước dâng lên chảy qua còn mùa khô thì không có nước. Bà T chỉ múc đất để khai thông dòng chảy vào mùa mưa chứ bà T múc để tạo thành con suối là không đúng. Do hàng năm nước chảy nên hai bên bờ sẽ bị sạt lở bồi lấp về vùng đất thấp làm cho ranh giới có sự thay đổi là phù hợp với quy luật tự nhiên.

Ông H cho rằng ranh đất giữa các thửa đất 22, 23, 24 thuộc quyền sử dụng của ông H với ranh đất của các thửa đất 16, 262, 427, 159 thuộc quyền sử dụng của bà T là giữa con suối và ông H có cắm mốc rào dây kẽm gai sử dụng ranh giới này hơn 30 năm thì thấy: Hiện tại ở giữa suối và men suối có một số cọc bê tông đều mới cắm trong thời gian gần đây. Mùa mưa con suối này sẽ dâng nước cao nên cả bà T và ông H đều không sử dụng con suối này và thực tế con suối này không có cây trồng, vật kiến trúc. Ông H cho rằng ông H cắm mốc bằng bê tông cao 60cm và rào dây kẽm gai giữa con suối này là không hợp lý bởi vì về mùa mưa thì nước sẽ cuốn đi không thể rào hàng ranh giữa suối được hơn nữa nếu đã chôn cột mốc hơn 30 năm thì đã bị vùi lấp bởi hàng năm đất đá làm cho suối cạn dần. Phần diện tích đất của con suối này ở các lô 16a, 262a, 427a, 427b, 427c mà ông H tranh chấp với bà T là đất đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho bà T, ông V do bà T, ông V nhận chuyển nhượng đất từ ông H1, bà L. Phần đất "suối" này đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H1, bà L vào ngày 22/7/1999 là trước khi UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H, bà T1 các thửa 22, 23, 24 vào ngày 11/5/2000. Nếu ông H đã chôn cột mốc trước khi UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H1 vào năm 1999 thì khi đo đạc để cấp

sổ đỏ cho ông H1 sẽ đo theo cột mốc chứ không đo lấn sang đất ông H. Ông H không đưa ra chứng cứ nào để chứng minh là ông H, bà T1 đã có cột mốc và sử dụng diện tích đất tranh chấp trên 30 năm. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H để buộc bà T phải trả lại cho ông H diện tích đất 197,1m^2 (Trong đó: Diện tích 65,6m^2, thuộc thửa đất số 427; diện tích 96,5m^2, thuộc thửa đất số 262; diện tích 35m^2, thuộc thửa đất số 16), cùng Tờ bản đồ số 82, thị trấn P, huyện X. Đồng thời, đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động giảm diện tích đất này trong sổ đỏ cấp cho bà T, ông V và điều chỉnh biến động tăng diện tích đất này trong sổ đỏ cấp cho ông H là không có căn cứ.

[8]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện X. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H về việc buộc bà T tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông H, bà T1 đối với diện tích đất 197,1m^2, gồm thửa số 16, 262, 427, 159, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P; theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022.

Không công nhận quyền sử dụng cho ông H, bà T1 đối với diện tích đất 197,1m^2, gồm các thửa đất số 16, 262, 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P; theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022.

Xác định ranh giới giữa các thửa đất 22, 23, 24, Tờ bản đồ 81, thị trấn P đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông H, bà T1 và các thửa đất 16, 262, 427, 519, Tờ bản đồ 82, thị trấn P đã được UBND huyện X cấp sổ đỏ cho ông V, bà T có tọa độ tại các điểm 33, 40, 41, 42, 43, 44 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19/12/2023. Buộc ông H, bà T1 phải di dời các cọc bê tông mà ông H, bà T1 chôn trên các thửa đất 16, 262, 427, 519, Tờ bản đồ 82, thị trấn P thuộc quyền sử dụng của bà T, ông V.

[9]. Chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ tại Tòa án cấp sơ thẩm là 8.000.000 đồng; tại cấp phúc thẩm là 14.260.000 đồng; tổng cộng là 22.260.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và ông H đã nộp đủ.

[10]. Về án phí:

[10.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H không được chấp nhận nên ông H phải chịu 300.000 đồng nhưng ông H đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông H theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Ông H đã được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

[10.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị sửa toàn bộ nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 229, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án,

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H đối với bà Nguyễn Thị T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1. Xác định ranh giới giữa các thửa đất 22, 23, 24 (mới là thửa 35, 37, 38, 47, 174), Tờ bản đồ 81 (mới là 22), thị trấn P, huyện X đã được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 956758 ngày 17/5/2000 cho ông Lê Quốc H với các thửa đất 16, 262, 427, 519 (mới là 14, 35, 46, 63, 160, 161, 162), Tờ bản đồ 82 (mới là 22), thị trấn P, huyện X đã được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 812333 ngày 12/12/2005, số CD 880533 ngày 11/7/2016 cho ông Phạm Khắc V, bà Nguyễn Thị T và số AĐ 617763 ngày 24/4/2006 cho bà Nguyễn Thị T có tọa độ tại các điểm 33, 40, 41, 42, 43, 44 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19/12/2023. Buộc ông H, bà T1 phải di dời các cọc bê tông mà ông H, bà T1 chôn trên các thửa đất 16, 262, 427, 519, Tờ bản đồ 82, thị trấn P thuộc quyền sử dụng của bà T, ông V.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H về việc buộc bà T tháo dỡ toàn bộ cọc bê tông trên đất để trả lại cho ông H, bà T1 diện tích đất 197,1m^2 thuộc các thửa đất số 16, 262, 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P nguyên hiện trạng, theo Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022.

Không công nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T1 đối với diện tích 197,1m^2 thuộc các thửa đất số 16, 262, 427, Tờ bản đồ số 82, thị trấn P theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X lập ngày 22/12/2022.

Ông Lê Quốc H, bà Phan Thị T1 và bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Khắc V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh biến động

diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 19/12/2023).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ là 22.260.000 đồng (Hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi ngàn đồng) thì ông Lê Quốc H phải chịu và ông H đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Quốc H.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà bà T đã nộp theo Biên lai thu số 0005330 ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 (16/01/2024).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- TAND huyện X;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Minh Châu