TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 20/2020/DS-PT
Ngày: 20-02-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán –Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Lê Hồng Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày từ ngày 13 đến ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2019/DSPT ngày 02 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã C bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lường Hữu V, sinh năm 1962
Bà Phạm Thị D, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Tổ 12 khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước. (Đều có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Đắc H, sinh năm 1985 - Văn phòng luật sư Minh Danh - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước; (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 751, Quốc lộ 14, phường D, thành phố E, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông Vũ Việt Đ, sinh năm 1975 (Có mặt)
Bà Đinh Thị L, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12 khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1980, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã C (Vắng mặt)

- Anh Lường Hữu L, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 12 khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước

4. **Người kháng cáo**: Bị đơn ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 01 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Lường Hữu V, chị Phạm Thị D thống nhất trình bày:*

Năm 2000, vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B một thửa đất nhưng không có lối đi, vợ chồng anh chị đề nghị ông B hỏi ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K đổi đất làm đường đi thì anh chị mới mua đất. Ông B hỏi thì ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K đồng ý đổi đất, vợ chồng anh chị đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông B. Tháng 2 năm 2000, ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K đổi cho vợ chồng anh chị 3m đất chiều ngang làm đường đi giáp ranh nhà ông K1, bà H và anh chị đổi cho ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K 3m đất chiều ngang phía trên giáp ranh với đất ông bà để làm vườn.

Khi đổi đất với nhau chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, chỉ có vợ chồng anh chị và bà Đinh Thị K, không có ông Bùi Văn K, ông Lê Văn B. Giữa năm 2000 có đội đo đạc đến thửa đất của anh chị và ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K, hai gia đình đã nhất trí cắm mốc ranh giới để đo đạc.

Năm 2003, ông Bùi Văn K và bà Đinh Thị K đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ. Năm 2012, chị Đinh Thị L khởi kiện vợ chồng anh chị chiếm 3m đất chiều ngang làm đường đi gửi Tòa án nhân dân thị xã C giải quyết nhưng sau đó chị Đinh Thị L rút đơn khởi kiện. Chị Đinh Thị L tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị xã C khiếu nại gia đình anh chị trả 1,5m đất trên con đường 3m.

Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành quyết định 391/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 công nhận nội dung đơn khiếu nại của anh Vũ Việt Đ buộc gia đình anh chị trả lại 1,5m đất chiều ngang cho gia đình anh Vũ Việt Đ. Anh chị khiếu nại quyết định số 391/QĐ-UBND, ngày 30/9/2015 Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành quyết định số 1877/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của anh chị về việc yêu cầu anh Vũ Việt Đ trả lại 1,5m đất ngang trên lối đi 3m. Không đồng ý với hai quyết định hành chính nêu trên, anh chị khiếu kiện vụ án hành chính đối với Ủy ban nhân dân thị xã tại Tòa án nhân dân thị xã C.

Tòa án nhân dân thị xã C xét xử sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của anh chị, anh chị kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm số 01/2016/HC-ST ngày 26/9/2016. Ngày 31/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành quyết định số

864/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định số 1877/QĐ-UBND và tại phiên tòa người đại diện Ủy ban nhân dân thị xã C thông báo đã ban hành quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 hủy bỏ một phần quyết định 391/QĐ-UBND ngày 06/02/2015. Do đó vợ chồng anh chị rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo. Tòa án phúc thẩm đã hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Sau khi Tòa án phúc thẩm hủy bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thì chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ đã rào lưới B40 chỉ chừa 1,5m đường đi ảnh hưởng đến việc đi lại. Ngày 29 tháng 01 năm 2019, anh chị khởi kiện chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án giới thiệu đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã C ký hợp đồng đo đạc diện tích tranh chấp, anh chị khởi kiện anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L theo kết quả đo đạc như sau:

Yêu cầu Tòa án buộc anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 80,7m^2 để làm đường đi và phần đất lấn chiếm diện tích 51 m^2, kết quả đo đạc còn thể hiện phần đất bị lấn chiếm 3,2m^2 thì vợ chồng anh chị không yêu cầu đối với phần đất này vì diện tích nhỏ. Toàn bộ diện tích đất lấn chiếm này hiện anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L đang sử dụng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Theo bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L thống nhất trình bày:*

Năm 2003 vợ chồng anh chị nhận sang nhượng của ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K thửa đất. Khi sang nhượng hai bên thỏa thuận và viết giấy tay chuyển nhượng trong đó không có chừa đường đi, thửa đất anh chị nhận chuyển nhượng sau này khi anh chị sang tên không có biến động về thửa đất.

Năm 2009 anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D ngang nhiên tự nhận lối đi qua thửa đất của gia đình anh chị là đất của mình. Tuy nhiên anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D không chứng minh được lối đi qua thửa đất gia đình anh chị là của vợ chồng anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D nên gia đình anh chị đã nhờ cấp chính quyền địa phương giải quyết thì mới biết từ trước đó ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K và anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D có trao đổi hay mua bán, tặng cho hình thức nào đó vợ chồng anh chị không biết, theo giải quyết của chính quyền các cấp vợ chồng anh chị phải để lại cho anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D lối đi rộng 1,5m dài khoảng 65m.

Vợ chồng anh chị đã chừa lối đi cho gia đình anh V rộng 1,5m dài khoảng 65m. Tuy nhiên gia đình anh V vẫn chưa đồng ý, cho rằng gia đình anh chị lấn đất của anh chị ấy là không có căn cứ, vợ chồng anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D Lý do việc trao đổi mua bán tặng cho vợ chồng anh chị không tham gia nên không có liên quan, đất của vợ chồng anh chị đã có mốc giới rõ ràng và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lường Hữu L trình bày*

Anh là con ruột của ông Lường Hữu V và bà Phạm Thị D, hiện tại anh đang sinh sống tại thửa đất số 8 mà ông Lường Hữu V và bà Phạm Thị D đang tranh chấp với ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L. Anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lường Hữu V và bà Phạm Thị D. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án xin được vắng mặt.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã C trình bày:*

Thửa đất của hộ ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 456387 ngày 17/03/2008 (số vào sổ H01068) với diện tích 4607 m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 4307m^2 đất trồng cây lâu năm. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi chú "*Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác*". Nguồn gốc đất nhận sang nhượng của ông Bùi Văn K, vợ là Đinh Thị K vào năm 2003.

Thửa đất hiện tại của hộ ông V là sang nhượng lại của hộ ông Lê Văn B. Hiện nay, hộ ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong năm 2007, 2008 đơn vị đo đạc 305 tiến hành đo đạc chính quy tại khu vực Xa Cam II. Ngày 31/12/2008, Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bình Phước ban hành tờ bản đồ số 6, gồm 147 thửa, trong đó có thửa đất của hộ ông Đ, ông V. Tại tờ bản đồ thể hiện có con đường đất 3m trên thửa đất của hộ ông Đ. Hộ ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó nhưng không có thể hiện có con đường đất 3m nhưng thể hiện giáp ranh với bà Phạm Thị D. Qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H (giáp ranh đất ông V, bà D) năm 2000 có thể hiện đường đất 3m vào nhà ông V, bà D.

Trên trích đo bản đồ địa chính thửa đất thể hiện: Ranh theo bản đồ đo đạc chính quy: Phía bắc có 58,49m giáp với mảnh đất của hộ ông V và 60,11m giáp với đường đất 3m. Diện tích theo bản đồ chính quy là 4786.3m^2 (chưa trừ diện tích thuộc hành lang lộ giới). Khi đo đạc đơn vị 305 căn cứ vào hiện trạng tại thửa đất của hộ ông Đ có con đường đất 3m đi vào đất của ông Đ và ông V nên đã đưa vào bản đồ chính quy.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân thị xã nhận thấy về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật đất đai nhưng việc thể hiện giáp ranh của các thửa đất đã cấp không thống nhất, thửa đất đã cấp cho hộ bà Hthể hiện đường đất 3m, thửa đất đã cấp cho hộ ông Đ không thể hiện đường đất mà thể hiện giáp đất bà D. Việc này do quá trình lập biên bản giáp ranh giữa các hộ sử dụng đất không thống nhất.

** Người làm chứng ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K thống nhất trình bày:*

Chị Đinh Thị L là em ruột của bà Đinh Thị K. Nguồn gốc thửa đất hiện nay anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L đang sử dụng do vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L vào năm 2003, giá tiền chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền. Thửa đất trước khi chuyển nhượng cho anh Vũ Việt Đ, chị

Đinh Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn K và Đinh Thị Kim.

Năm 2000, vợ chồng anh Lường Hữu V nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Bmột thửa đất nhưng không có lối đi nên vợ chồng anh Lường Hữu V đã trao đổi với vợ chồng ông bà đổi đất lấy đường đi. Vợ chồng ông bà thỏa thuận với vợ chồng anh Lường Hữu V đổi 1,5m đất chiều ngang để gia đình anh Lường Hữu V có lối đi vào đất, đổi lại vợ chồng ông bà lấy 1,5m đất của gia đình anh Lường Hữu V giáp với đất của ông bà. Việc thỏa thuận giữa hai gia đình không lập văn bản, chỉ thỏa thuận miệng và đã thực hiện việc thỏa thuận này.

** Người làm chứng anh Lê Văn Btrình bày:*

Anh là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Lường Hữu V vào khoảng cuối năm 1999 đầu năm 2000 (thời gian đã lâu nên không nhớ chính xác). Khi chuyển nhượng chỉ ước lượng khoảng 4 sào, giá tiền 6 chỉ vàng. Khi anh Lường Hữu V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đất chưa có đường đi, vợ chồng anh Lường Hữu V nhờ anh giới thiệu với ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K để đổi đất. Anh đồng ý giới thiệu cho hai bên làm quen để đổi đất. Việc đổi đất giữa hai bên diện tích bao nhiêu, chỉ ranh giới như thế nào anh không biết vì anh không tham gia. Anh bận công việc nên không thể tham gia tố tụng trong vụ án, anh xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã C đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D đối với chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ.

- Buộc bị đơn chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ trả lại phần đất diện tích 80,7 m^2 và tháo dỡ hàng rào kết cấu gồm 27 cọc bê tông, lưới B40 trên phần đất diện tích 80,7 m^2 để sử dụng vào mục đích công cộng làm đường giao thông. Phần đất được xác định bởi điểm 6 và từ điểm 8 đến điểm 13 như sau: Điểm 6-8 dài 2.33m, điểm 8-9 dài 8.06m điểm 9-10 dài 58.12m, điểm 10-11 dài 1.53m, điểm 11-12 dài 49.53m, điểm 12-13 dài 8.68m.

- Buộc bị đơn chị Đinh Thị L, anh Vũ Việt Đ trả lại phần đất diện tích 51 m^2 và tháo dỡ hàng rào kết cấu gồm 18 cọc bê tông, lưới B40 trên phần đất diện tích 51 m^2 cho anh Lường Hữu V, chị Phạm Thị D. Phần đất được xác định bởi điểm 3 đến điểm 7 như sau: Điểm 3-4 dài 0.45m, điểm 4-5 dài 22.33m, điểm 5-6 dài 0.73m, điểm 6-7 dài 4.16m, điểm 7-3 dài 22.32m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế các bên đang sử dụng theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã C ngày 31 tháng 5 năm 2019.

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

Ngày 09/9/2019, bị đơn ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức Việt và bà Đinh Thị L; căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo lời trình bày của nguyên đơn ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị Duyên thì nguồn gốc thửa đất hiện gia đình ông V đang sử dụng là nhận sang nhượng của ông Lê Văn B. Do thửa đất không có lối vào nên ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D đã trao đổi với ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K đổi 3m đất chiều ngang giáp ranh với đất ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K, ngược lại ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K đổi cho ông Lường Hữu V, ông Phạm Thị D 3m đất chiều ngang làm đường đi (giáp ranh thửa đất ông K1, bà H). Khi đổi đất với nhau các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Ông K và bà K thừa nhận việc các bên có đổi đất với nhau chỉ đổi 1,5m đất chiều ngang chứ không phải 03m như lời trình bày của bà D, ông V. Phía bị đơn ông Đ, bà L trình bày khi nhận chuyển nhượng đất của Ông K, bà K thì ông bà không biết việc các bên có thỏa thuận đổi đất như trên. Như vậy, việc thỏa thuận đổi đất giữa các bên bằng miệng mà không lập thành văn bản cũng không có người chứng kiến.

[2] Về hiện trạng sử dụng con đường đi mà các bên đang tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, bà D, ông V xác định con đường đi vào đất của ông V, bà D là do ông bà đổi đất cho bà K, Ông K có chiều ngang 03m và đi trên con đường này từ khi đổi cho đến khi ông Đ, bà L rào lại vào năm 2018. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ trình bày con đường đi vào đất của hộ ông V, bà D ông Đ là con đường mòn nhỏ, không xác định được chiều rộng là bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết vụ án, bà Đinh Thị K xác định bà K chỉ đổi cho ông V, bà D phần đất có chiều rộng 1,5m ngang giáp đất hộ ông K1, bà Hđể làm đường đi chứ không phải 03m như lời trình bày của ông V, bà D.

[3] Mặc dù tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00976QSDĐ/2761/QĐ-UB do UBND huyện Bình Long cũ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 06/12/2000 thể hiện phần giáp ranh với đất của hộ bà K, Ông K (nay là hộ ông Đ, bà L) có con đường đất rộng 3m vào đất của hộ ông Lường Hữu V,

bà Phạm Thị D. Tuy nhiên, xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hthấy rằng Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 14/4/2000 thể hiện giáp đường đất 3m chỉ có ông Lường Văn Vượng, bà Phan Thị Thu, ông Lê Đạt Ngươn ký tên mà không có hộ Ông K và bà K ký giáp ranh. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) lập cùng ngày 14/4/2000 đối với thửa đất của hộ ông Bùi Văn K thể hiện bà Phạm Thị D (vợ ông Lường Hữu V) ký giáp ranh, không thể hiện giáp đường đất 3m. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 cho hộ ông Bùi Văn K và hộ bà Nguyễn Thị H có sự không thống nhất. Tới thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của hộ ông Bùi Văn K vào năm 2008 cũng không thể hiện có con đường đi.

[4] Như vậy, tài liệu để chứng minh thực tế có con đường đi 03m vào đất hộ bà D, ông V là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đinh Thị H năm 2000 thể hiện có con đường đất 03m. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 hộ giáp ranh là hộ Ông K, bà K (sau này là hộ ông Đ, bà L) và hộ bà H, ông K1 lại có sự không thống nhất về việc thể hiện con đường đi này. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Hđể khẳng định giữa bà Phạm Thị D, ông Lường Hữu V và ông Bùi Văn K, bà Đinh Thị K có sự trao đổi với nhau 3m đất chiều ngang là chưa đủ căn cứ vững chắc. Do đó, yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L trả lại phần diện tích đất 80,7m^2 để làm đường đi là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với phần diện tích đất 51m^2 mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Đ, bà L cho rằng gia đình ông, bà là người quản lý sử dụng diện tích đất này từ thời điểm nhận chuyển nhượng của Ông K, bà K cho đến nay nhưng bà D, ông V thì cho rằng ông V, bà D mới là người quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông B cho đến nay. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh thì trên diện tích đất 51m^2 này chỉ có 1 hàng rào cột bê tông cao 2m do ông Đ, bà L rào, nhưng hàng rào này mới được ông Đ, bà L rào vào năm 2018. Ngoài ra, trên đất không có tài sản hay mốc giới xác định ranh giới. Như vậy, các bên đương sự không cung cấp được chứng cứ để xác định ranh đất giữa hai hộ cũng như việc sử dụng đất của mình. Sự việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đ, bà L với bà D, ông V xảy ra từ năm 2012 nhưng các bên chỉ tranh chấp đối với diện tích con đường đi 03m mà không có tranh chấp gì đối với diện tích 51m^2 đất này. Quá trình giải quyết vụ án, ông V, bà D chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã C thể hiện diện tích 51m^2 nằm trong thửa đất của ông V, bà D (Theo bản đồ địa chính) nên khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà L trả lại phần diện tích đất này. Ngoài ra, ông Lường Hữu V, chị Phạm Thị D và anh Vũ Việt Đ, chị Đinh Thị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đối với phần đất tranh chấp diện tích 51m^2 là của ông V, bà D quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

[6] Mặc dù theo sơ đồ đo đạc ngày 19/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C thì phần diện tích đất 51m^2 nằm trong thửa đất số 8 của hộ ông Lường Hữu V và bà Phạm Thị D (theo bản đồ địa chính). Tuy nhiên, thửa đất của hộ bà D, ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ, bà L thể hiện nội dung "Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác". Do đó, việc căn cứ vào sơ đồ địa chính để xác định diện tích đất 51m^2 là của hộ ông V, bà D là không có cơ sở.

[7] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V, bà D là không có căn cứ, cần sửa bản án sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà L được chấp nhận.

[8] Do sửa án sơ thẩm nên án phí và Chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ được xác định lại như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 000403 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

Về chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm 7.829.897 đồng, chi phí định giá và thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, tổng cộng 9.829.897 đồng. Do yêu cầu của ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D không được chấp nhận nên ông V, bà D phải chịu số tiền này. Nguyên đơn ông V, bà D đã nộp số tiền này.

Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm tổng là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông V, bà D không được chấp nhận nên ông V, bà D phải chịu chi phí này. Ông V, bà D đã nộp số tiền này nên không phải nộp thêm.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

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:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức Việt, bà Đinh Thị L

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã C tỉnh Bình Phước;

Áp dụng Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D đối với phần đất diện tích 80,7 m^2 đường đi và phần đất diện tích lấn chiếm 51 m^2.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 000403 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C.

3. Về chi phí đo đạc 7.829.897 đồng, chi phí định giá và thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, tổng cộng 9.829.897 đồng. Do yêu cầu của ông Lường Hữu V, bà Phạm Thị D không được chấp nhận nên ông V, bà D phải chịu số tiền này. Nguyên đơn ông V, bà D đã nộp số tiền này.

4. Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm tổng là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông V, bà D không được chấp nhận nên ông V, bà D phải chịu chi phí này. Ông V, bà D đã nộp số tiền này nên không phải nộp thêm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Việt Đ, bà Đinh Thị L không phải chịu. Hoàn trả ông Đ, bà L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004637 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

Nguyễn Văn Thư