

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày 19-01-2023

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 Phạm Tiến Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng

Ông Bùi Thanh Thảo

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114A/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thanh N, sinh năm 1998; trú tại: 4Ô, Phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí C, cũng là đương sự trong vụ án. (*Chị N vắng mặt, ông C có mặt*).

- *Bị đơn:* Ông Điều C1, sinh năm 1962; trú tại: tổ 1, ấp P, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (*Có mặt*).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Thị Q, sinh năm 1965; trú tại: tổ 1, ấp P, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. (*Có mặt*).

2. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1958; trú tại: 151A N, Phường 6, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (*Có mặt*).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Nguyễn Chí C trình bày:

Năm 2020, Chị Nguyễn Thanh N cùng với bố là Ông Nguyễn Chí C nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P 03 thửa đất gồm các thửa số 99, 104 và 111 cùng tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước để trồng cây thuốc. Trong đó, Chị N đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất số 99 và thửa đất số 104, còn ông C đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất số 111. Sau khi nhận chuyển nhượng, Chị N và ông C đã đăng ký biến động và đã được cơ quan quản lý đất đai xác nhận quyền sử dụng theo quy định.

Thửa đất số 99 diện tích hơn 1.0596m², có vị trí phía Bắc giáp thửa đất số 88, phía Nam giáp thửa đất số 111, phía Đông giáp thửa đất số 104 và phía Tây giáp thửa đất số 100. Trước khi nhận chuyển nhượng, ông S có cho ông C xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C có đến tận nơi xem đất, khi đó ông S chỉ ranh đất nhưng chỉ chỉ chung chung mà không xác định ranh đất cụ thể, không đóng cọc và cũng không tìm hiểu các chủ đất giáp ranh. Sau đó, hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng và không tiến hành đo đạc lại để giao nhận đất. Khi ông C trồng cây trên đất thì ông phát hiện có một phần diện tích đất của Chị N thuộc thửa đất số 99 ông C1 đang sử dụng. Ông C cho người vào dọn đất và trồng cây trên thửa đất số 99 thì bị gia đình ông C1 ngăn cản. Ông C đã làm đơn tới Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành.

Chị Nguyễn Thanh N khởi kiện yêu cầu: Buộc Ông Điều C1 và Bà Thị Q trả khoảng 5.000m² tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước cho Chị N. Quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả đo đạc, ngày 19/01/2021, Ông Nguyễn Chí C – đại diện theo ủy quyền cho Chị N có đơn yêu cầu cụ thể là buộc Ông Điều C1 trả diện tích đất 5.342,5m², trong đó 4861,1m² thuộc thửa đất số 99 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111.

Bị đơn Ông Điều C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thị Q thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp ông bà có là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Đỗ Thị N1 với diện tích khoảng 3.000m² vào năm 2013 nhưng khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc cụ thể, chỉ chỉ ranh sử dụng. Đất có hình tam giác, một mặt giáp đường mòn (phía bên kia là thửa số 100), một mặt giáp đất của ông Điều M (thửa 99 của Chị N), một mặt giáp đất của ông Điều P1. Ranh giới phần diện tích đất ông chuyển nhượng với thửa đất số 100 của bà N1 là con đường mòn, với đất của ông Điều M là khe suối, với đất ông Điều P1 là ranh nước nhỏ. Khi chuyển nhượng thì diện tích đất này của ông T, bà N1 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên chỉ làm “giấy tờ tay” với nhau có ông Phạm Xuân V tổ trưởng tổ 10 ấp T chứng kiến. Đến nay, vợ chồng ông bà chưa có kê khai đăng ký nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông bà nhận chuyển nhượng diện tích đất này thì trên đất chỉ có cây le. Năm 2013, ông C1 phát le trồng tiêu, đến tháng 6/2020 ông bà đã phá tiêu để trồng bắp. Vợ chồng ông bà quản lý và canh tác liên tục trên diện tích đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Việc quản lý và sử dụng của ông bà có sự chứng kiến của nhiều người dân quanh đó. Hiện nay trên đất còn một số cây điều, 02 giếng khoan do ông C1 khoan vào năm 2013 để tưới tiêu và hệ thống máy tưới tiêu, 02 cây giáng hương trồng năm 2013. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 2013 cho đến năm 2020 thì không có ai tranh chấp. Năm 2020, khi ông C nhận chuyển nhượng các thửa đất xung quanh, có hỏi mua diện tích đất này của ông bà nhưng ông bà không bán. Sau đó, ông C nói diện tích đất này của ông C nên dẫn đến tranh chấp thì ông bà mới biết diện tích mình đang sử dụng thuộc các thửa đất số 99, 104, 111 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chị N, ông C.

Trước yêu cầu khởi kiện của Chị N thì ông bà không đồng ý vì diện tích đất này ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà N1, sử dụng ổn định từ năm 2013 cho đến nay. Ông C1 có yêu cầu phản tố, đề nghị công nhận diện tích đất tranh chấp là 5.345,1m² thuộc các thửa đất số 99, 104, 111 tờ bản đồ số 04 tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thanh N về việc yêu cầu Ông Điều C1 trả lại diện tích đất 4861,1m² thuộc thửa đất số 99 và 4814m² thuộc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 04 tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Điều C1, công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5345,1m² trong đó có 4861,1m² thuộc thửa đất số 99; 2,6m² thuộc thửa đất số 104 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 4 tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước cho Ông Điều C1 và Bà Thị Q. Đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp khe suối (bên kia suối là phần đất còn lại của thửa đất số 99) có cạnh 2923m + 10,90m + 10,84m + 694m + 7,06m + 23,04m + 15,44m + 4,28m + 15,83m + 8,40m + 12,13m; phía Đông giáp khe suối (bên kia là thửa đất số 104) có cạnh 1,84m + 5,19m + 3,68m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 111 có cạnh 8,20m + 17,12m + 2343m + 10,52m + 9,73m + 12,60m + 13,28m + 4,74m + 267m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 99 (phần giáp thửa 100) có cạnh 51,18m + 54,95m. (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 99, 104, 111 tờ bản đồ số 4 đã cấp cho Chị Nguyễn Thanh N và Ông Nguyễn Chí C và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo diện tích thực tế các bên đang sử dụng, phù hợp với diện tích đo vẽ thực tế...”

Ngoài ra, Bản án 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 09/5/2022, nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 09/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Chí C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn Ông Điều C1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thị Q đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự 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 HĐXX áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

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] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C nộp trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tân Thành thể hiện phần diện tích đất tranh chấp gồm 4.861,1m² thuộc thửa đất số 99; 2,6m² thuộc thửa đất số 104 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111, tổng cộng là 5.345,1m², đều thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Qua xem xét thực tế, trên đất có 11 cây điều khoảng 05 năm tuổi

và 01 giếng khoan được khoan năm 2013, do ông C1 bà Q tạo lập. Đất và tài sản trên đất ông C1, bà Q đang quản lý, sử dụng.

[3] Theo lời trình bày của Ông Điều C1, Bà Thị Q cũng như người làm chứng bà Thị G (sinh năm 1966, trú tại tổ 3, ấp T, xã T, huyện H, là người có đất liền ranh với diện tích đất tranh chấp), ông Phạm Xuân V (sinh năm 1973, tổ 10, ấp T, xã T, huyện H, là tổ trưởng tổ 10 ấp T thời điểm 2013), ông Điều M (sinh năm 1964, tổ 10, ấp P, xã T, huyện H) và “*giấy sang nhượng đất*” ngày 24/4/2013 ông C1 cung cấp thì có việc ông C1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Đỗ Thị N1 diện tích đất các bên đang tranh chấp vào năm 2013. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C1 bà Q đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Bà Đỗ Thị N1 thừa nhận diện tích đất này vợ chồng bà mua của một người dân tộc thiểu số vào năm 2000 (người này đã chết), sử dụng đến năm 2013 thì bà chuyển nhượng cho Ông Điều C1. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm “*giấy viết tay*”, có ông Phạm Xuân V là người chứng kiến. Lời khai này của bà N1 phù hợp với lời khai của ông Điều M rằng diện tích đất các bên đang tranh chấp là do ông C1 nhận chuyển nhượng của bà N1 và sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Tại thời điểm từ năm 2007 khi ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các đất thửa số 99, 104 từ ông Nguyễn Chu D và ông Nguyễn Văn N2 và sử dụng cho đến năm 2017 thì ông cũng như ông D và ông N2 không biết diện tích đất ông C1 sử dụng thuộc các thửa đất 99, 104; việc chuyển nhượng giữa các bên không bao gồm diện tích đất này, khi chuyển nhượng các bên chỉ tiến hành sang tên trên giấy tờ mà không tiến hành đo đạc cụ thể. Ông M chưa từng sử dụng diện tích đất này.

Ông Điều P1 và bà Thị G là chủ sử dụng thửa đất số 111 trước đây (sau đó chuyển nhượng cho anh T1 rồi anh T1 chuyển nhượng lại cho ông C) cũng khẳng định ông C1 sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2013 cho đến nay theo đúng ranh hiện trạng, đất ông C1 mua có con mương làm ranh. Qua xem xét thực tế được thể hiện trên bản trích đo địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 22/9/2022 thì hiện nay con mương này vẫn còn.

Ông Nguyễn Chí C cũng thừa nhận, ông có xác nhận với các chủ sử dụng đất trước đây như anh N2, chị H, ông D (*ông D, anh N2 chuyển nhượng cho ông M, ông M chuyển nhượng cho chị H, chị H bán cho vợ chồng anh S rồi anh S mới chuyển nhượng cho Chị N*) hay vợ chồng anh S, chị P là người trực tiếp chuyển nhượng cho Chị N, ông C thì những người này cũng đều không biết rằng diện tích đất ông C1 đang sử dụng (diện tích đất đang tranh chấp) nằm trong các thửa đất số 99, 104 hay thửa 111 và cũng chưa từng sử dụng phần đất này. Khi chuyển nhượng, các bên chỉ thực hiện chuyển nhượng cả thửa đất dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không tiến hành đo đạc lại, không ai trong số các chủ sử dụng đất trước đây sử dụng diện tích này và cũng xác định ông C1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác trên đất. Do không biết diện tích đất này nằm trong các thửa đất số 99, 104 nên cũng không ai

trong số các chủ sử dụng đất các thửa đất này trước đây có tranh chấp với ông C1.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ khẳng định các chủ sử dụng của các thửa đất số 99, 104, 111 như anh N2, ông M, chị H, anh S, ông P1, anh T1 hay Chị N, ông C là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất đang tranh chấp nhưng chưa từng trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà N1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2000 đến năm 2013 thì chuyển nhượng cho ông C1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Quá trình ông C1 quản lý, sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp với ai. Vì vậy, nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh nguồn gốc, thực tế quá trình sử dụng phần đất tranh chấp nên nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của mình là không có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Chị N buộc ông C1 trả lại diện tích đất 5.342,5m² trong đó có 4.861,1m² thuộc thửa đất số 99 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của Ông Điều C1 về quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp: Phần đất này chưa được kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất riêng biệt nhưng có nguồn gốc rõ ràng, có người sử dụng ổn định trước khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho người sử dụng đối với các thửa đất số 99, 104, 111, tờ bản đồ số 4, sau đó ông Nguyễn Mạnh T, bà Đỗ Thị N1 nhận chuyển nhượng tiếp tục sử dụng ổn định đến năm 2013 ông C1 nhận chuyển nhượng và là người tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Vợ chồng ông C1 cũng là người dân sinh sống tại địa phương, cần có đất để sản xuất, canh tác nên vợ chồng ông C1 có đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu phản tố của ông C1 là có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất đang tranh chấp cho Chị N là không đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất. Nay phần đất tranh chấp được xác định ông C1 là người đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 99, 104, 111 để cấp lại cho hợp với hiện trạng các bên đang sử dụng. Ông C1, bà Q có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[7] Đối với diện tích đất tranh chấp: Theo “giấy sang nhượng đất” ngày 24/4/2013 ông C1 cung cấp thì ông C1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà N1 3.000m², tuy nhiên diện tích đo đạc thực tế là 5.345,1m². Diện tích đất thực tế này có ranh giới rõ ràng nên cần được công nhận theo quy định tại Điều 98 của Luật Đất đai.

[8] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 và bà N1, ông T, giữa Chị N với anh Thủy, anh S: Các đương sự không yêu cầu xem xét giải quyết nên không xem xét.

[9] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

[10] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thanh N không được chấp nhận nên Chị N phải chịu toàn bộ chi phí do đặc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 21.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng Chị N (đại diện là ông C) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện H.

[12] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

Quá trình thụ lý, giải quyết tại cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của ông C, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét tại chỗ lại, chi phí hết 2.200.000 đồng, Chị N phải chịu.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của Chị N không được chấp nhận nên Chị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C không được chấp nhận nên Chị N, ông C phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Chị Nguyễn Thanh N.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Chí C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các điều 39, 147, 148, 157, 165, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 8, 175 Bộ luật Dân sự; các điều 17, 98, 101, 106, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đại; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thanh N, về việc yêu cầu Ông Điều C1 trả lại diện tích đất 4.861,1m² thuộc thửa đất số 99 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 04 tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Điều C1:

Công nhận Ông Điều C1 và Bà Thị Q có quyền sử dụng 5.345,1m² đất trồng cây lâu năm, trong đó có 4.861,1m² thuộc thửa đất số 99; 2,6m² thuộc thửa đất số 104 và 481,4m² thuộc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất ông C1 bà Q được công nhận có vị trí: Phía Bắc giáp khe suối (bên kia suối là phần đất còn lại của thửa đất số 99) có các cạnh 2.923m + 10,90m + 10,84m + 694m + 7,06m + 23,04m + 15,44m + 4,28m + 15,83m + 8,40m + 12,13m; phía Đông giáp suối (bên kia là thửa đất số 104) có cạnh 1,84m + 5,19m + 3,68m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 111 có cạnh 8,20m + 17,12m + 2.343m + 10,52m + 9,73m + 12,60m + 13,28m + 4,74m + 267m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 99 (phần giáp thửa 100) có cạnh 51,18m + 54,95m, theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH.MTV Đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước thẩm định, xác nhận ngày 22/9/2022 kèm theo Bản án này.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số 99, 104, 111 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước đã cấp cho Chị Nguyễn Thanh N và Ông Nguyễn Chí C để cấp lại giấy chứng nhận theo quyết định tại Bản án này.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thanh N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002183 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Hoàn trả Ông Điều C1 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002490 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

4. Về chi phí tố tụng: Về chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thanh N phải chịu là 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng chi phí tại cấp sơ thẩm và 2.200.000 đồng chi phí xem xét tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng Chị N (đại diện là ông C) đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện H và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thanh N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0013849 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Ông Nguyễn Chí C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0013848 ngày 12/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, 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 các 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 H;
- CCTHADS huyện H;
- UBND huyện H;
- CN VPĐKĐĐ huyện H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TDS, HCTP.

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

Phạm Tiến Hiệp