

Bản án số: 140/2023/DS-PT

Ngày 11-8-2023

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 Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Nhum

Bà Đinh Thị Quý Chi

- **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:** Ông Hà Văn Hiến

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 8 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 87/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109A/2023/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1972; nơi cư trú: thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; (*vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thành T**, sinh năm 1977; nơi cư trú: khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (*có mặt*)

- **Bị đơn:** Ông **Đỗ Văn H**, sinh năm 1972; nơi cư trú: thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. (*có mặt*)

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

1. Bà **Hoàng Thị H1**, sinh năm 1980; (*vắng mặt*)

2. Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1983; (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. **UBND huyện B**, tỉnh Bình Phước.

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1975; Địa chỉ: thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, người đại diện theo ủy quyền của ông V là Nguyễn Thành T trình bày:

Vào năm 1995, 1996 anh em nhà ông V từ ngoài Bắc vào khu vực thôn 6, xã T khai phá đất, đến năm 2000 thì khai phá được khoảng 20ha đất thuộc Nông lâm trường N quản lý, sau đó chia nhau sử dụng, ông V được chia một phần đất trong đó có phần diện tích đất 19.813,9m². Phần đất này giáp ranh với ông Lý Viết T4 (sau này ông T4 bán cho ông S, ông S là anh của ông H, sau này được biết ông S bán một nửa cho ông H, nửa còn lại bán cho nhiều người như hiện nay). Thời điểm khai phá năm 1995 thì đất của ông T4 phía mặt tiền đã được khai phá và trồng điều, hết phần trồng điều vẫn còn là một đám rừng, hết đám rừng này là phần đất ông V khai phá (phần đất tranh chấp). Sau này ông H mua lại đất của ông T4 thì ông H tiến hành khai phá hết phần rừng còn lại và hiện đang trồng cà phê như hiện nay. Khi ông H về canh tác phần đất này thì ranh mốc đã được rào bằng 2, 3 hàng dây kẽm gai nhưng sau đó bị người khác cắt mất. Trên phần đất tranh chấp gia đình ông V trồng lúa và điều, do có nhiều cỏ tranh nên lúa không lên được, còn điều thì không biết ai vào nhổ hết, sau đó ông V trồng dặm lại cây điều nhưng đều bị nhổ nên không canh tác để lộ ô mọc lại. Sau này, ông V lại tiến hành phát lại và trồng điều nhưng do đất của Nông lâm trường quản lý nên đến năm 2004 ông được hợp tác với Nông lâm trường trồng rừng liên doanh với diện tích đất 01 ha để trồng cây xà cừ (nằm trong diện tích đất 19.813,9m²) đến năm 2011 thì thanh lý hợp đồng trồng rừng liên doanh, diện tích đất được giao về địa phương quản lý, nên ông V phá bỏ cây xà cừ để trồng lại điều nhưng do trâu bò phá nên cây điều không lên được.

Ông V xác định phần diện tích đất ông H đã lấn chiếm là 4.000m² (đo thực tế là 3974,4m²) nằm trong tổng diện tích đất 19.813,9m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Thôn 6, xã T, huyện B cấp cho ông V, bà H1 nên yêu cầu ông H phải có nghĩa vụ trả lại phần đất lấn chiếm này cho ông V.

Đồng thời không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H yêu cầu công nhận phần diện tích đất 4254m² đất tranh chấp là của ông H và yêu cầu CH05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/02/2018 cho ông V và bà H1 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên. Ngoài ra ông V, bà H1 không có bất cứ yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Đỗ Văn H trình bày:

Vào năm 1998 ông H nhận sang nhượng diện tích đất khoảng 01 ha của ông Lý Viết T4, một mặt giáp đường DT -755, phía cuối đất thời điểm đó vẫn còn một đám rừng khoảng 5.000m², sau khi nhận đất thì ông H tiến hành khai phá phần đất rừng 5.000m² và tiến hành trồng cây ngắn ngày, năm 2007 ông bán khoảng 1.000m² cho ông Bùi Văn C (sau đó ông C bán lại cho ông Nguyễn Văn T5 đang sử dụng hiện nay) để cho thẳng ranh đất hai nhà, diện tích đất còn lại ông H vẫn quản lý sử dụng. Ông H xác định diện tích đất tranh chấp được ông khai phá, quản lý trồng cây ngắn ngày hàng năm nên ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện trả lại đất của ông V. Đồng thời ông H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 4254m² này quyền quản lý, sử dụng của ông H; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 do

UBND huyện B cấp ngày 04/02/2018 cho ông V và bà H1 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị H1: Bà thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1: Bà T1 xác định phần diện tích các bên tranh chấp là tài sản riêng của ông H khai phá, bà T1 không có iên quan gì đối với phần đất này nên đề nghị Tòa án không đưa bà T1 vào tham gia tố tụng trong vụ án và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại văn bản số 1104/UBND–TD ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/01/2018 đối với diện tích 19.813,9m² tại thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước là đúng theo quy định của pháp luật. Trình tự thủ tục xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND xã T thực hiện đầy đủ, có lấy ý kiến dân cư và niêm yết công khai mà không có tranh chấp hay khiếu nại liên quan. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tới nay cũng không có ai thắc mắc, khiếu nại đối với thửa đất này.

Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà H1 nằm tại khoảnh 6 tiểu khu 305 (trước đây do Ban quản lý rừng phòng hộ T quản lý, nay đã giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 08/2017 ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước không nằm trong diện tích đất 01 ha thuộc lô C, khoảnh 5, tiểu khu 269 do Ban quản lý rừng phòng hộ T ký hợp đồng trồng rừng liên doanh theo Hợp đồng số 23/2004 ngày 15/6/2004 với ông Nguyễn Văn V.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T5 trình bày:

Ông T5 có diện tích đất khoảng 1,8 ha nằm giáp ranh với đất của ông V một phần và giáp một phần đám rừng (hiện ông V và ông H đang tranh chấp). Đất này do ông T5 nhận sang nhượng lại của ông Bùi Văn C vào năm 2009, 2010 (không nhớ chính xác) và sử dụng ổn định đến nay. Quá trình canh tác thì ông T5 thường xuyên thấy ông H vào phát dọn vị trí đất rừng đang tranh chấp chứ không thấy ông V vào phát dọn. Ngoài ra, ông T5 không biết thêm nội dung khác.

Người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông Đ được biết phần diện tích đất các bên tranh chấp trước đây là đất rừng và ông T5 có tham gia phát dọn phần đất này cho ông H vào khoảng năm 2005- 2006, nhưng do bị lâm trường đuổi nên chỉ phát lên chứ không được phát công khai. Thời điểm đó ông V không vào phát khu vực này vì phần rừng này là thẳng phía đuôi rẫy của nhà ông H xuống. Sau khi phát dọn xong thì đến năm 2006 thì ông Đ đi lính nghĩa vụ, đến năm 2012 ông Đ vào lại Bình Phước và sinh sống đến bây giờ, ông Đ đối diện nhà ông H nên biết ông H hàng năm vẫn xuống phát dọn vị trí đất tranh chấp nhưng không trồng cây gì trên đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Bá B trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp là đất rừng, ông B có đi phát dùm cho ông H chứ không biết ông V cùng không thấy ông V vào phát dọn phần đất này. Khi vào phát thì bị lâm trường vào ngăn cản nên sau đó đi phát trộm vào buổi chiều tối và phát nhiều lần chứ không phải một lần. Sau khi phát dọn xong thì ông H có trồng điều nhưng bị lâm trường vào chặt, nhổ hết nên không canh tác được nhưng năm nào ông H cũng vào phát dọn lại các cây rừng mọc lên.

Người làm chứng ông Mai Văn T6 trình bày: Ông T6 trước đây là bảo vệ của Công ty lâm nghiệp sau này là Lâm trường N từ năm 1992 đến năm 2010, ông T6 được phân công làm bảo vệ rừng chốt tại Thôn 12, xã T, kế bên phần đám rừng của nhà ông V khai phá (là đất ông V sử dụng như hiện nay). Thời điểm làm bảo vệ thì diện tích đất các bên tranh chấp vẫn là rừng già, lâm trường cũng chưa giao bất kỳ cho ai nên vào khoảng năm 2005, 2006 ông Đỗ Văn H vào phát trộm diện tích đất rừng này và bị ông T6 ngăn cản không phát nhưng nhà ông H có phần đất phía trên giáp với phần đất rừng này nên ông T6 không thể trông coi việc ông H vào phát và phần diện tích đất cũng ít chỉ khoảng 4 đến 5 sào. Tuy nhiên, sau khi phát dọn thì ông H cũng không trồng cây được vì bị phía lâm trường đi nhổ cây và chặt bỏ (Đây là chỉ đạo của UBND tỉnh đối với các hộ khai phá trái phép đất rừng) nên trên đất tranh chấp hiện nay không có cây lâu năm của ông H trồng. Đến năm 2008 - 2010 theo chủ trương chuyển đổi ba loại rừng, khu vực nào giao được về địa phương thì giao địa phương quản lý trong đó có khu vực đất tranh chấp. Đối với nguồn gốc đất ông V đang sử dụng thì do người đồng bào đã khai phá từ trước, sau đó ông V mới vào khai phá hay mua lại của những người đồng bào thì ông T6 không biết, nhưng sau đó lâm trường phải cử ông T6 và một số người đi trồng rừng theo chủ trương 661 của Chính phủ vào năm 1998, sau đó lại có chủ trương giao lại cho chủ đất cũ khai phá nên thời điểm đó ông V khai phá được khoảng 01ha nên Lâm trường mới giao lại cho ông V sử dụng theo hình thức ký hợp đồng liên doanh trồng rừng, do Lâm trường đã trồng rừng nên ông V phải trả lại tiền trồng cây cho nhà nước (Có phiếu thu, phiếu chi đầy đủ). Sau này khi thanh lý hợp đồng trồng rừng này thì ông V chặt bỏ hết cây xà cừ Lâm trường trồng để trồng lại cây điều. Vị trí 01 ha này giáp với đất của nhà anh ông V, giáp đất nhà ông B bây giờ chứ không phải là vị trí đất 4.000m² mà ông H, ông V đang tranh chấp vì thời điểm đó phần đất này vẫn là rừng già.

Người làm chứng ông Lý Viết T4 trình bày:

Phần đất phía mặt đường hiện nay ông H đang sử dụng có nguồn gốc là đất của ông T4 khai phá từ năm 1992, sau đó bán lại cho ông Q với ông S (anh em với ông H). Sau đó ông Q với ông S bán lại cho ông H khi nào thì ông T4 không biết. Phần đất này sau khi khai phá thì ông T4 trồng điều với chiều dài từ mặt đường xuống là 100m, còn chiều dài khoảng 50m phía sau, ông T4 tính trồng điều nhưng bên Lâm trường không cho trồng mà yêu cầu phải trồng rừng, ông T4 không trồng mà Lâm trường đến trồng. Khi bán cho ông Q với ông S thì không bán phần đất này mà chỉ bán phần đất đã trồng cây điều.

Đối với phần đất ông V với ông H đang tranh chấp là giáp ranh với phần đất của ông T4 khai phá, nằm phía giáp ranh phần đất Lâm trường không cho

ông T4 trồng điều, phía cuối phần đất Lâm trường không cho trồng cây thì có một hàng cây dừa không biết của ai nhưng không nằm trong phần đất tranh chấp. Thời điểm ông T4 khai phá đất năm 1992 thì trên đất này toàn cây rừng, tới thời điểm ông T4 bán đất năm 1998 thì thấy phần đất này đã được phát dọn còn ai phát dọn thì ông T4 không biết, trên đất có trồng cây gì hay không thì ông T4 không để ý nên không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về việc buộc ông Đỗ Văn H phải trả lại phần diện tích đất 3974,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/01/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H: Công nhận ông Đỗ Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 4254m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/01/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1. Đất có vị trí tứ cận như theo sơ đồ đo đạc số 04071 ngày 13/3/2020 của Công ty đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng...”

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 30/3/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V có đơn kháng cáo toàn bộ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đỗ Văn H đề nghị 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 Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, 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] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V 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] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Phần đất ông V xác định bị ông H lấn chiếm có diện tích 3.974,4m² còn ông H xác định do ông H quản lý sử dụng nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà H1 có diện tích 4.254m² đều nằm trong tổng diện tích 19.813,9m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Thôn 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 ngày 04/01/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1.

Theo lời trình bày của nguyên đơn ông V thì phần diện tích đất tranh chấp được ông V và các anh em của ông V khai phá, ông V được chia một phần đất trong đó có phần diện tích đất 19.813,9m². Do đất của Nông lâm trường quản lý nên đến năm 2004 ông V hợp tác với Nông lâm trường N trồng rừng liên doanh với diện tích đất 01 ha (nằm trong diện tích đất 19.813,9m²), năm 2011 thì hai bên thanh lý hợp đồng, diện tích đất được giao về địa phương quản lý. Đến năm 2018 thì ông V và vợ là Hoàng Thị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trong đó có phần diện tích đất tranh chấp. Còn theo lời trình bày của ông Đỗ Văn H thì phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc vào năm 1998 ông H nhận sang nhượng diện tích đất khoảng 01 ha của ông Lý Viết T4, một mặt giáp đường DT-755, phía cuối đất thời điểm đó vẫn còn một phần đất rừng có diện tích khoảng 5.000m², sau khi nhận đất thì ông H tiến hành khai phá phần đất rừng này và tiến hành trồng cây ngắn ngày, năm 2007 ông bán khoảng 1.000m² cho ông Bùi Văn C (Sau đó ông C bán lại cho ông Nguyễn Văn T5 đang sử dụng hiện nay) để cho thẳng ranh đất hai nhà, diện tích đất còn lại ông H vẫn quản lý sử dụng cho đến nay.

[2.2] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại Thôn 6, xã T, huyện B có diện tích 19.813,9m² có nguồn gốc thuộc khoảnh 6, tiểu khu 305 do Ban quản lý rừng phòng hộ T quản lý, nhưng đã được giao về địa phương quản lý theo Quyết định 08/2017/UBND ngày 09/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Sau đó, ông V đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V, bà Hoàng Thị H1 thì thủ tục cấp giấy chứng nhận đã được niêm yết công khai nhưng không thể hiện việc khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có ký giáp ranh. Tại biên bản lấy ý kiến khu dân cư chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Bá B. Tại phiên

tòa, ông V thừa nhận thời điểm đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H không chỉ ranh, sau này ông V có tìm ông H để ký giáp ranh nhưng không gặp nên ông H không ký giáp ranh. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông H không biết việc cơ quan có thẩm quyền tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà H1 nên không chỉ ranh đất khi đo đạc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất của ông H giáp ranh với đất ông V, ông H cũng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án, ông V và ông H đều xác định phần diện tích đất tranh chấp là do mình khai phá, quản lý, sử dụng cho tới nay. Ông V thì cho rằng sau khi khai phá và được chia đất quản lý thì ông V trồng lúa và cây điều, do có nhiều cây cỏ tranh nên lúa không lên được, còn cây điều thì bị nhổ hết nên ông V không canh tác mà để cây lồ ô mọc lại. Sau này, ông V phát dọn lại để trồng điều nhưng phía Ban quản lý rừng phòng hộ T yêu cầu trồng xà cừ xen vào cây điều nên hai bên đã ký kết Hợp đồng liên doanh trồng rừng số 23/2004 ngày 16/6/2004 với diện tích khoảng 01ha. Quá trình giải quyết vụ án ông khẳng định phần diện tích đất tranh chấp nằm một phần trong diện tích đất ông V đã ký hợp đồng liên doanh này. Tại Văn bản số 1104/UBND-TD ngày 22/6/2021 của UBND huyện B cũng xác định phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong phần đất ông V ký hợp đồng liên doanh với Ban quản lý rừng phòng hộ T theo Hợp đồng liên doanh trồng rừng số 23/2004 ngày 16/6/2004. Nên lời khai của ông V không trung thực và không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V cũng khẳng định phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong phần đất ông V ký hợp đồng liên doanh với Ban quản lý rừng phòng hộ T theo Hợp đồng liên doanh trồng rừng số 23/2004 ngày 16/6/2004 nhưng quá trình giải quyết vụ án lại cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông V khai phá, quản lý, sử dụng nên Ban quản lý rừng phòng hộ T mới yêu cầu ký hợp đồng liên doanh trồng rừng với ông V là có sự mâu thuẫn.

Mặt khác, ông V trình bày đất tranh chấp do ông V khai phá, trồng cây điều và cây lúa nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ngoài việc cung cấp người làm chứng là ông Lý Viết T4 là người khai phá và sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo ông T4 thì thời điểm ông T4 khai phá đất năm 1992 thì trên phần đất tranh chấp chỉ toàn cây rừng, tới thời điểm ông T4 chuyển nhượng đất năm 1998 thì ông T4 có thấy phần đất này đã được phát dọn nhưng không biết ai là người phát dọn, trên đất có trồng cây gì hay không thì ông T4 cũng không biết. Hơn nữa, diện tích đất này do Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý.

Ông H cho rằng phần đất tranh chấp nằm phía sau phần đất nhận chuyển nhượng của ông T4 năm 1998, sau khi nhận chuyển nhượng thì phần cuối đất có khoảng 5.000m² đất rừng nên ông H cùng với ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Bá B, ông Nguyễn Văn T5 tiến hành khai phá vào khoảng năm 2005, 2006. Khi khai phá vì là đất lâm phần nên bị ông Mai Văn T6 là bảo vệ của Lâm trường ngăn cản không cho khai phá và trồng cây nên ông H không trồng cây gì trên đất mà hằng năm chỉ tiến hành phát dọn phần đất tranh chấp. Xét lời trình bày

này của ông H phù hợp với lời trình bày của ông Mai Văn T6, ông Nguyễn Bá B, ông Trần Văn Đ và ông Nguyễn Văn T5 về thời điểm khai phá và quản lý, sử dụng nên có căn cứ xác định người khai phá và quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là ông Đỗ Văn H. Mặc dù việc khai phá này không đúng quy định. Tuy nhiên, sau khi có Quyết định số 08/2017/UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh về việc giao đất về cho địa phương, thì ông H là người trực tiếp quản lý.

[2.4] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: mặc dù phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V và vợ là bà Hoàng Thị H1 nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự chỉ ranh của ông H là chủ đất giáp ranh nên dẫn đến việc đã cấp không đúng với hiện trạng đất các bên sử dụng. Do đó, việc ông V, bà H1 cho rằng ông H lấn chiếm diện tích đất 3.974,4m² của ông V, bà H1 và đề nghị ông H trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận. Yêu cầu phản tố của ông H đề nghị công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.254m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông V, bà H1 là của ông H là có căn cứ cần chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009894 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Bị đơn ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Hoàn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 015908 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc là 5.570.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu chi phí này. Ông V đã nộp số tiền tạm ứng này nên không phải nộp tiếp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông V không được chấp nhận nên ông V 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 147, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 158, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 100, 166, 167 Luật đất năm 2013,

Nghị quyết 326/2016/NQ-UBNTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về việc buộc ông Đỗ Văn H phải trả lại phần diện tích đất 3.974,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/01/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H: Công nhận ông Đỗ Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 4.254m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284 do UBND huyện B cấp ngày 04/01/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H1. Đất có vị trí tứ cận như theo sơ đồ đo đạc số 04071 ngày 13/3/2020 của Công ty đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009948 ngày 18/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Bị đơn ông Đỗ Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 015902 ngày 22/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 8.570.000 đồng. Ông V đã nộp số tiền này nên không phải tiếp tục nộp.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn V phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000992, ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Ông V đã nộp đủ.

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 B;
- CCTHADS huyện B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Nguyễn Viết Hùng