

Bản án số: **89/2023/DS-PT**
Ngày: 07-6-2023
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 Văn Thư

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 01 và 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 148/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1982 và bà Đinh Thị Tr, sinh năm 1987; cùng trú tại: Thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1972, cư trú tại: Tổ 6, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Đoàn Hữu D, sinh năm 1983 và bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1985; cùng cư trú tại: Thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, có mặt.

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T, bà Đinh Thị Tr thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà được cha mẹ của bà Tr là ông Đinh Hữu N, bà Phạm Thị H tặng cho diện tích đất 1.305,2m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7 tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước từ năm 2008. Thời điểm tặng cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2008, ông bà xây nhà sinh sống ổn định tại thửa đất này cho đến nay. Năm 2018, ông bà làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy CNQSD đất số CP 917322 vào sổ cấp số CH 02394 ngày 09/4/2019, tổng diện tích là 1.305,2m².

Năm 2020, ông bà phát hiện ông D bà L xây dựng nhà ở sang phần đất của ông bà ở phía trước giáp đường bê tông khoảng 45cm, phần đất phía đuôi khoảng 59cm. Ông bà yêu cầu trả lại nhưng ông D bà L không trả và có lời nói thách thức nên ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết. Khi đang hòa giải tranh chấp nhưng ông D bà L vẫn xây dựng nhà ở lên phần đất của ông bà. Vì vậy, ông bà yêu cầu ông D bà L trả lại phần đất lấn chiếm và tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, cây trồng trên đất. Cụ thể, theo sơ đồ của Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ và Trắc địa công trình 401 thể hiện diện tích đất bị lấn chiếm theo như vị trí giấy CNQSD đất đã được cấp là 251,2m². Tài sản gắn liền với đất gồm tường rào xây, một phần nhà ở, tường xây chuồng trại, hàng rào bằng lưới B40 và cây cà phê lâu năm. Ngoài ra ông bà không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho ông T bà Tr yêu cầu ông D bà L trả lại toàn bộ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông T bà Tr. Quá trình sử dụng, ông D bà L tự ý xây nhà sang đất của ông D bà L 11,5m², ông T bà Tr chấp nhận cho ông D bà L sử dụng diện tích này, còn lại ông D bà L phải trả cho ông T bà Tr.

Bị đơn vợ chồng ông Đoàn Hữu D, bà Huỳnh Thị Mỹ L trình bày:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.835,2m² của ông bà, tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, liền ranh thửa đất số 16 của ông T bà Tr có nguồn gốc ông bà được cha mẹ ruột của bà L là ông Huỳnh Tấn C bà Trần Thị Th tặng cho từ năm 2007. Thời điểm tặng cho, đất chưa được cấp giấy CNQSD đất. Cũng trong năm 2007 ông bà đã quản lý sử dụng đất. Đến năm 2011 ông C, bà Th làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất và làm thủ tục tặng cho ông bà theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T bà Tr thì ông bà đồng ý trả lại một phần diện tích đất tính từ cột sắt ông T đã chôn về đến hàng rào lưới B40. Lý do ông bà đã quản lý sử dụng đất từ lâu, không tranh chấp với ông T bà Tr; đất các hộ dân bên cạnh đều thiếu, khi làm hàng rào cũng được ông N là cha ruột bà Tr đứng ra xác định ranh. Phần ranh phía sau do đất dài nên hai bên cũng không cắm mốc cụ thể mà tự trồng cây lâu năm quản lý sử dụng. Ngoài ra, thủ tục cấp giấy CNQSD đất của ông bà là hợp pháp, trong đó có ông Đinh Hữu N là cha

ruột bà Tr cũng ký giáp ranh khi làm thủ tục. Năm 2018 ông T bà Tr mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ ông T bà Tr có chữ ký của ông D là không đúng. Phần đất phía sau cũng không ký giáp ranh nên việc cấp giấy CNQSD đất cho ông T bà Tr là không hợp lệ. Đất các bên sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay nhưng lại lấy sơ đồ đo vẽ từ năm 2006 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Tr là không chính xác. Ông bà không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu gì khác đối với ông T bà Tr.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông D bà L trình bày: Ông bà chỉ đồng ý trả lại một phần diện tích đất có vị trí tính từ cột sắt ông T đã chôn phía sau thửa đất của hai hộ (tức điểm số 5 theo kết quả đo vẽ) về đến điểm tường rào xây gạch nổi hàng rào lưới B40 có diện tích là 101,1m² theo kết quả xem xét thẩm định trong giai đoạn xét xử.

Người làm chứng bà Trần Thị Th trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Tấn C (đã chết năm 2014), là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị Mỹ L, ông D là con rể của bà. Bà thừa nhận, khoảng năm 2003, vợ chồng bà cùng với vợ chồng ông Đinh Hữu N cùng nhau nhận chuyển nhượng 01 thửa đất tại thôn 1, xã Đ của vợ chồng ông Đoàn Trung T, bà Nguyễn Thị Minh H ở khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có chiều rộng phía trước giáp đường là 16m (chéo theo hướng đường đi), chiều dài không xác định, chiều rộng phía sau cũng hơn 8m chéo giáp ranh với đất hộ phía sau. Đất có ranh giới một bên giáp đường, một bên giáp đất ông Kh, phía sau giáp đất của vợ chồng bà, một bên không rõ của ai. Thời điểm sang nhượng đất chưa được cấp giấy CNQSD đất, giá sang nhượng là 1.000.000 đồng/mét ngang tiếp giáp mặt đường. Vợ chồng bà và vợ chồng ông N mỗi bên bỏ ra 8.000.000 đồng. Khi làm thủ tục sang nhượng có làm giấy tờ viết tay nhưng sau khi làm xong thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSD đất thì đã thất lạc. Hiện trạng tài sản trên đất khi đó là cây điều già.

Ngay trong năm 2003, thì vợ chồng bà và vợ chồng ông N tự thỏa thuận chia mỗi bên ½ diện tích đất, bao gồm cả chiều rộng phía trước giáp đường và chiều rộng phía sau, chiều dài đến hết đất. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng không có văn bản. Sau khi thỏa thuận, hai bên trực tiếp ra hiện trạng đất để xác định ranh giới nhưng không đóng cột mốc, do hai bên cũng chưa xây dựng công trình gì vào thời điểm này. Phần của vợ chồng bà được chia có ranh giới phía trước giáp đường, một bên giáp đất vợ chồng bà, ông Kh, phần phía sau giáp một thửa đất khác của bà. Về sau vợ chồng ông D bà L có sang nhượng thêm thửa đất khác giáp ranh ở bên ông Kh, bà Tịnh hay không thì bà không rõ.

Năm 2007, vợ chồng bà tặng cho vợ chồng bà L thửa đất đã được phân chia nêu trên để ra sống riêng. Vợ chồng bà chỉ vị trí đất cho vợ chồng bà L quản lý sử dụng. Khi bà L làm hàng rào bằng gỗ thì cũng được ông N đứng ra chỉ ranh.

Khoảng năm 2011 chồng bà và ông D liên hệ làm mọi thủ tục cấp giấy CNQSD đất và thủ tục tặng cho ông D bà L. Bà cũng không biết quy trình như thế nào mà chỉ đứng ra ký thủ tục để được cấp đất và tặng cho theo quy định.

Người làm chứng ông Đinh Hữu N và bà Phạm Thị H thống nhất trình bày:

Ông bà là cha mẹ ruột của bà Đinh Thị Tr, ông Nguyễn Tấn T là con rể. Ông bà quen biết vợ chồng ông C bà Th và quen biết vợ chồng ông Đoàn Hữu D, bà Huỳnh Thị Mỹ L. Khoảng năm 2002 – 2003 vợ chồng bà cùng với vợ chồng ông C, bà Th cùng nhau nhận sang nhượng 01 thửa đất tại thôn 1, xã Đ. Đất trước đây có nguồn gốc là của hợp tác xã, về sau giao lại cho tập đoàn sản xuất khu Đức Thọ. Trước đó, ông Tuấn ở khu Đức Thọ đã nhận chuyển nhượng trước, có ký hiệu từ lô số 40 đến lô số 43 (mỗi lô có mặt đường là 4m), tổng chiều rộng phía trước chéo theo mặt đường là 16m, chiều dài đến hết đất, chiều rộng phía sau cũng không rõ bao nhiêu nhưng khoảng hơn 16m cũng chéo theo đường ranh giáp hộ phía sau. Giá chuyển nhượng khoảng 1.000.000 đồng/1 mét ngang tiếp giáp đường. Hiện trạng tài sản trên đất là cây điều khoảng 7 năm tuổi.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà và vợ chồng ông C, bà Th tự thỏa thuận phân chia thửa đất đã nhận chuyển nhượng thành 02 thửa đất có chiều rộng phía trước và phía sau bằng nhau, trong đó phần đất của ông bà được chia có ranh giới phía trước giáp đường, một bên giáp ông Ngà, bà Thận (sau này sang nhượng lại cho ông Điều Cân). Lúc phân chia ông bà và vợ chồng ông C, bà Th có cắm cọc ranh giới với nhau bằng cọc gỗ ở phía trước giáp đường và phía sau đất, ở giữa không cắm. Hai bên không làm văn bản thỏa thuận phân chia đất.

Từ năm 2002 – 2007, ông bà quản lý sử dụng đất nêu trên và không tranh chấp gì. Khoảng năm 2008, ông bà cho ông T bà Tr thửa đất nêu trên để sinh sống. Hiện trạng đất tại thời điểm vợ chồng tặng cho thì trên đất vẫn còn cây điều, phía bên ông D bà L đã trồng cà phê. Thời điểm này vẫn chỉ có cọc ranh ở phía trước và phía sau, ở giữa không cắm. Từ đó vợ chồng ông T bà Tr quản lý sử dụng đất.

Khoảng năm 2018 -2019, ông bà liên hệ làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho ông T bà Tr theo quy định. Khi làm thủ tục cấp thì được cán bộ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đo đạc kiểm tra lại. Sau đó ông T

bà Tr được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 917322 vào sổ cấp số CH 02394, diện tích 1.305,2m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Buộc vợ chồng ông Đoàn Hữu D, bà Huỳnh Thị Mỹ L trả lại diện tích đất 101,1m² (là một phần trong tổng diện tích đất 1305,2m² thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7. Địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; theo giấy CNQSD đất số CP 917322 vào sổ cấp số CH 02394 ngày 09/4/2019) cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Đinh Thị Tr; buộc ông Đoàn Hữu D, bà Huỳnh Thị Mỹ L phải di dời hàng rào lưới B40 dài 28,95m trong phần diện tích đất trả lại nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T bà Đinh Thị Tr về trả lại diện tích đất 150.1m²; buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

(Theo sơ đồ đo vẽ kỹ thuật số 09005, ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ và Trắc địa công trình 401)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp đổi lại giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại các giấy CNQSD đất nêu trên để cấp đổi lại theo quy định pháp luật. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T, bà Đinh Thị Tr có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông D và bà L trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 251,2m² là một phần trong diện tích đất 1305,2m² thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7, tại thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 917322 vào sổ cấp số CH 02394 ngày 09/4/2019. Ngoài ra yêu cầu ông D và bà L tháo dỡ, di dời 37 cây cà phê trồng năm 2011 trên đất theo kết quả thẩm định của Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội

đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung:* Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất nằm trên sổ của nguyên đơn và trừ đi diện tích đất 11,5m² là một phần căn nhà của bị đơn đã xây trên diện tích đất của nguyên đơn do nguyên đơn không có yêu cầu và đồng ý cho bị đơn phân diện tích đất này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7, tại thôn 1, xã Đ, huyện B (sau đây viết tắt là thửa đất số 16) của ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr và thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, cùng địa chỉ (sau đây viết tắt là thửa đất số 17) của ông Đoàn Hữu D bà Huỳnh Thị Mỹ L có cùng nguồn gốc khoảng năm 2003 vợ chồng ông Đinh Hữu N, bà Phạm Thị H (là cha mẹ của bà Đinh Thị Tr) và vợ chồng ông Huỳnh Tấn C bà Trần Thị Th (là cha mẹ của bà Huỳnh Thị Mỹ L) cùng nhau nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đoàn Trung T bà Nguyễn Thị Minh H chiều ngang theo mặt đường là 16m. Còn chiều rộng phía sau, chiều dài các cạnh và diện tích là bao nhiêu ông N bà H và ông C bà Th đều không biết. Thời điểm ông N bà H và ông C bà Th nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền đo đạc, ranh giới cũng chưa có. Sau đó vợ chồng ông N bà H và vợ chồng ông C bà Th thống nhất phân chia diện tích đất nêu trên thành 02 phần bằng nhau. Trong đó, chiều rộng phía trước mỗi bên được chia là 8m chéo theo mặt đường; chiều rộng phía sau cũng thống nhất chia đôi theo đường chéo giáp ranh đất ở các hộ khác; chiều dài thống nhất là từ điểm đầu ra điểm phía sau. Khi chia, các bên cũng không biết chính xác chiều dài thửa đất là bao nhiêu và tổng diện tích sau khi thỏa thuận phân chia có sự chênh lệch hay không. Phía ông N bà H cho rằng khi thỏa thuận phân chia các bên chỉ cắm mốc ở chiều rộng phía trước và phía sau, ở giữa không cắm; còn bà H cho rằng khi phân chia các bên không cắm mốc, do thời gian này các bên cũng chưa xây dựng công trình gì.

[2] Như vậy, có căn cứ xác định khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà H, thửa đất số 16 ông T bà Tr đang sử dụng và thửa đất số 17 ông D bà L đang sử dụng còn là một diện tích đất chung, chưa được đo đạc và chưa có ranh giới. Sau đó, phía ông N, bà H và phía ông C, bà Th cũng chưa xác

định ranh giới rõ ràng thì cho các con là vợ chồng ông T bà Tr và vợ chồng ông D bà L.

Ông D bà L trình bày, ông bà được ông C, bà Th cho diện tích đất này trên thực tế từ năm 2007, đến năm 2011 ông C bà Th mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất này. Đến ngày 30/9/2011, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.835,2m², gồm 100m² đất ở và 2.735,2m² trồng cây lâu năm.

[3] Theo phúc đáp tại Công văn số 227/UBND-NC ngày 10/3/2022 của UBND huyện B thì quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông D bà L, ông T bà Tr là hợp pháp. Sơ đồ đo đạc làm căn cứ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 16 của ông T bà Tr và thửa đất số 17 của ông D bà L đang sử dụng hiện nay được đo chính quy năm 2006 bằng phương pháp đo đạc điện tử.

Ông Đinh Hữu N trình bày, khi đoàn đo đạc thực hiện đo đạc thì ông và ông Huỳnh Tấn C đứng ra chỉ cột mốc cho đoàn đo đạc, nhưng cũng nói cho đoàn đo đạc biết về việc phân chia của các hộ để đoàn đo đạc có thể tự phân chia trên sơ đồ cho phù hợp. Hiện nay, ông Huỳnh Tấn C đã chết và không có tài liệu chứng cứ thể hiện sự phân chia giữa các bên cụ thể như thế nào mà các bên chỉ ước chừng để cơ quan đo đạc xác định trên sơ đồ. Đối với bà Thôi là vợ ông N thì cho rằng không biết cụ thể việc đo đạc và việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Theo quy định tại Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015, ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với thửa đất số 16 và thửa đất số 17 các bên đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng khi chưa được cấp giấy chứng nhận và chưa hình thành ranh giới. Ranh giới chỉ được xác định từ thời điểm Nhà nước đo đạc chính quy vào năm 2006. Về vị trí, diện tích của 02 thửa đất sau khi được cấp giấy chứng nhận về cơ bản phù hợp với thỏa thuận của ông N bà H với ông C bà Th trước khi cho ông T bà Tr và ông D bà L. Đến năm 2011, ông D bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 17. Đến năm 2019 ông T bà Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới 02 thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được căn cứ vào sơ đồ đo đạc chính quy năm 2006.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D bà L không khiếu nại gì về việc cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho mình. Như vậy, ranh giới thửa đất số 17 với thửa đất số 16 đã được cơ quan Nhà nước xác định hợp pháp trên cơ sở kê khai đăng ký của người sử dụng đất. Qua xem xét thực tế và thừa nhận của ông D bà L thì hàng rào, chuồng heo giữa thửa

đất số 17 và thửa đất số 16 được ông D bà L xây dựng năm 2011 sau khi đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và sau khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D bà L thừa nhận khi xây dựng những công trình này ông bà không mời cơ quan đo đạc xác định ranh giới mà tự mình xác định. Quá trình giải quyết vụ án ông T bà Tr và ông N bà H đều không thừa nhận ranh giới ông D bà L tự xác định. Ông D bà L cho rằng diện tích đất theo giấy chứng nhận bên phần thửa đất số 16 của ông T bà Tr đã được ông bà rào lại là của mình nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, trong khi ông T bà Tr và ông N bà H không thừa nhận. Như vậy, phải căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới thửa đất 16 với thửa đất số 17. Ông T bà Tr và ông D bà L có nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới thửa đất theo quy định tại Điều 170 của Luật Đất đai.

[5] Về căn nhà ông D bà L xây năm 2021: Các đương sự thừa nhận, khi ông D bà L thi công căn nhà này thì ông D bà L với ông T bà Tr đã xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, ông D bà L cho rằng ông bà không xây nhà lấn đất của ông T bà Tr nên ông vẫn tiến hành thi công. Căn nhà này đã thi công xong. Hội đồng xét xử thấy rằng, như phân tích ở mục [4] thì ranh giới 02 thửa đất tranh chấp trong vụ án này được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan Nhà nước đã cấp. Qua xem xét thực tế, căn nhà này của ông D bà L là nhà xây kiên cố có 11,5m² nằm trên đất của ông T bà Tr. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông T bà Tr thống nhất giao phần đất này cho ông D bà L sử dụng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với thực tế sử dụng đất và đảm bảo một phần quyền lợi, tránh phát sinh thiệt hại quá lớn cho ông D bà L nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

Đối với chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm, số tiền là 10.558.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn ông D bà L phải chịu toàn bộ.

Đối với chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm hết 4.000.000 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền 4.000.000 đồng nguyên đơn đã tạm ứng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr được chấp nhận nên ông T bà Tr không phải chịu.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 273, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr.

Xác định ranh giới thửa đất số 16, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 917322 vào sổ cấp số CH 02394 UBND huyện B cấp ngày 09/4/2019 cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T bà Đinh Thị Tr với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, cùng địa chỉ thôn 1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH 199129 vào sổ cấp số CH 00581 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/9/2011 cho ông Đoàn Hữu D bà Huỳnh Thị Mỹ L là ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho người sử dụng đất.

Buộc ông Đoàn Hữu D và bà Huỳnh Thị Mỹ L trả lại ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr diện tích 251,2m² đất ông D bà L đang sử dụng trong thửa đất số 16 của ông T bà Tr, được trừ đi 11,5m² ông D bà L đã xây dựng công trình nhà ở. Diện tích còn lại ông D bà L phải trả cho ông T bà Tr là 239,7m².

Buộc ông Đoàn Hữu D và bà Huỳnh Thị Mỹ L phải di dời: Toàn bộ hàng rào, phần chuồng heo, cùng toàn bộ công trình, tài sản phát sinh trên đất (nếu có) trên diện tích đất đã được tuyên trả lại cho ông T bà Tr nêu trên. Tài sản công trình ông D bà L phải di dời, theo biên bản xem xét tại chỗ ngày 10/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước gồm: hàng rào tính từ mép đường bê tông hiện hữu về hướng đông nam, đoạn thứ nhất dài 7,5m cao 2,5m, lưới B40, trụ bê tông móng đá chẻ; đoạn thứ 2 tiếp theo đoạn thứ nhất, dài 19,6m, cao 2,5m, tường xây gạch không tô trát; đoạn thứ 3 tiếp theo đoạn thứ 2 dài 11,5m là khoảng trống; đoạn thứ 4 tiếp theo đoạn thứ 3 dài 30,78m, cao 2m tường xây gạch không tô trát; đoạn thứ 5 tiếp theo đoạn thứ 4 dài 28,95m lưới B40 trụ gỗ; chuồng heo 68,3m² trong đó phần phải di dời nằm trên đất của ông T bà Tr là 4,9m².

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 10/5/2023 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ và Trắc địa công trình 401 kèm theo Bản án này)

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động, được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại Bản án này.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm hết 10.558.000 đồng, ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr đã tạm ứng.

Ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr không phải chịu.

Ông Đoàn Hữu D và bà Huỳnh Thị Mỹ L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc ông Đoàn Hữu D và bà Huỳnh Thị Mỹ L trả lại cho ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr 10.558.000 (mười triệu năm trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

Chi phí xem xét tại chỗ tại cấp phúc thẩm hết 4.000.000 (bốn triệu) đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Hữu D và bà Huỳnh Thị Mỹ L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr không phải chịu. Trả lại cho ông T bà Tr 1.300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền số 016258 ngày 14/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tấn T và bà Đinh Thị Tr không phải chịu. Trả lại ông T bà Tr 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 000716 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

6. Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B ;
- Chi cục THADS huyện B ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Phạm Tiến Hiệp