

Bản án số: **78/2022/DS-PT**

Ngày 25-8-2022

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:*** Bà Lê Hồng Hạnh

***Các Thẩm phán:*** Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Bùi Thanh Thảo

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 18 và 25 tháng 8 năm 2022, 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 46/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2022/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Lê Hoàng M**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ 5, khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (*vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án*).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Lê Hoàng M:***

Luật sư **Lê Công Đ**, sinh năm 1992 – Văn phòng Luật sư N; Địa chỉ: Số 113/5 đường L, phường 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt*).

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng M:*** Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1994; Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 4, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (*có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án*).

- ***Bị đơn:*** Ông **Lê Ngọc Â**, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (*có mặt*).

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

1. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 5, khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (*vắng mặt*);

2. Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1973 (có mặt);
3. Ông **Lê Ngọc H3**, sinh năm 1994 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
4. Ông **Lê Ngọc P**, sinh năm 1997; (có đơn xin xét xử vắng mặt)
5. Ông **Lê Ngọc H4**, sinh năm 2003 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
6. Bà **Lê Thị Ngọc T**, sinh năm 2005 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Ngọc T: Ông **Lê Ngọc Á**, sinh năm 1972 và bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà **Lê Thị Mỹ H5**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 6, khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà **Lê Thị Thu Đ1**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 6, khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

3. Ông **Lê Văn H6**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 11, ấp T, xã Tân T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ông **Lê Hoàng T1**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ 11, ấp T, xã Tân T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

5. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp T, xã Tân T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Ngọc Á và bà Phạm Thị H2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Hoàng M cùng với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp anh Lê Công Đ, người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn H trình bày :*

Năm 1984, cụ Lê Văn T2 (Là bố của ông Lê Hoàng M, ông Lê Ngọc Á) nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của ông Hoàng C, tổng diện tích khoảng hơn 3 héc ta với số tiền 12.000.000 đồng. Sau khi mua năm 1988 thì ông T2 bắt đầu chia cho các anh em trong gia đình. Chia cho bà H5 7.000m<sup>2</sup>, ông T1 4.000m<sup>2</sup>; ông M 1,8 héc ta; chia cho ông Á hơn 1 héc ta; bà Đ, ông T2, ông H6 được chia đất tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Riêng phần đất của ông M được chia bao gồm cả phần diện tích 2.354,9m<sup>2</sup> tranh chấp với ông Lê Ngọc Á nằm một phần trong thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại khu phố T, TT T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Nhưng diện tích nêu trên ông M trồng Lúa từ năm 1988 đến năm 1999 chuyển sang trồng cây cao su cho đến nay và ông M là người khai thác sử dụng cây cao su.

Năm 1998 thì nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các hộ dân làm thủ tục kê khai, cấp đất trong đó có hộ ông M và ông A, ngày 01/10/1999 thì được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2001 bắt đầu được nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là 01 sổ chung bao gồm thửa đất số 97, tờ bản đồ số 61, thửa đất số 100 tờ bản đồ số 61 và thửa đất số 346 tờ bản đồ số 42. Sau khi được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì đã phát hiện đất cấp chồng lấn sang thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61 của ông ông Lê Ngọc A diện tích 2.354,9m<sup>2</sup>, ông M có đề nghị ông A điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển phần bị chồng lấn cho ông M nhưng ông A nói sổ đã thế chấp vay ngân hàng khi nào lấy sổ về sẽ tách ra nhưng khi ông A thế chấp nữa cũng không có thiện chí tách phần diện tích đất tranh chấp cho ông M. Ông M đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đất với trưởng ấp tại thời điểm hiện tại là ông Phạm Văn Đ1, ông Mai Đ2, sau đó khiếu nại đến UBND xã T nhưng không được giải quyết. Sau này ông A phải giao 22m mặt tiền phía trên cho ông A thì mới tách phần diện tích đất tranh chấp cho ông M nhưng ông M không đồng ý nên ông M mới khởi kiện tại Tòa án.

Nay ông M đề nghị hộ gia đình Lê Ngọc A trả lại diện tích 2.354,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố T, TT T, huyện H, tỉnh Bình Phước và giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông M. Giả sử Tòa án không công nhận phần diện tích đất tranh chấp thì phần tài sản trên đất đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Lê Ngọc A trình bày:*

Ông M thừa nhận tất cả nguồn gốc đất của các anh em đều là bố mẹ cho. Việc bố mẹ cho quyền sử dụng đất các anh chị em trong gia đình thì ông A không có ý kiến, mà ông A chỉ trình bày nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông M và ông A. Ông A được bố là cụ Lê Văn T2 cho năm 1991 sau khi cưới vợ, cho diện tích cụ thể bao nhiêu thì không biết mà chỉ chỉ ranh giới đất, sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng, tại thời điểm cho chỉ nói bằng miệng và không làm giấy tờ gì cả. Sau khi nhận đất, ông A làm lúa, sau đó bỏ đi làm nghề bốc vác khoảng 10 năm sau ở địa phương khác mới về. Khi về thì ông A trồng điều, năm 2008 thì bắt đầu trồng cây cao su. Năm 1998 Nhà nước có chủ trương kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 01/10/1999 thì bắt đầu nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất như trong đơn kê khai sử dụng đất. Khi nhận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích được theo sổ tương ứng với diện tích đất thực tế. Tại thời điểm nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M không có ý kiến gì, đến năm 2017 thì ông M bắt đầu tranh chấp diện tích đất nêu trên. Đồng thời

đối với diện tích đất tranh chấp ông Á đã nhiều lần yêu cầu ông M trả lại nhưng do ông M có lời lẽ, hành động đe dọa nên ông Á vẫn để cho ông M sử dụng.

Đối với cây cao su, cây mít trồng trên phần diện tích đất tranh chấp do ông M trồng năm 2008, tại thời điểm ông M trồng thì ông Á có ngăn cản nhưng ông M đòi đánh nên vẫn phải để cho ông M trồng. Tại thời điểm đó không khiếu nại hay báo với chính quyền địa phương là do ông Á không biết chữ nên không khiếu nại.

Trước yêu cầu của ông M thì ông Á không đồng ý giao lại phần diện tích đất tranh chấp 2.354,9m<sup>2</sup> cho ông M vì diện tích đất nêu trên là của ông Á. Còn lại toàn bộ cây cao su, cây mít trên đất thì đề nghị ông M chuyển đi nơi khác hoặc bán, hoặc chặt bỏ.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày trình bày:*

Bà Hiền là vợ của ông Lê Hoàng M và thống nhất với lời trình bày của ông M và đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 2.354,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của ông Lê Hoàng M.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày trình bày:*

Bà Hiền là vợ của ông Lê Ngọc Á và thống nhất với lời trình bày của ông Á và đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông M.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Ngọc H3, anh Lê Ngọc P, anh Lê Ngọc H4, chị Lê Thị Ngọc T – Người đại diện hợp pháp bà H2g, ông Á trình bày:*

Anh Hương, anh Phụng, anh Hoàng và chị Trâm đều là con ruột của ông Á và bà H2g. Thừa đất tranh chấp là tài sản hợp pháp của bố mẹ, khi hình thành tài sản các con còn nhỏ. Do đó không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

*“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M.*

*Buộc hộ ông Lê Ngọc Á trả lại cho ông Lê Hoàng M phần đất diện tích đất 2354,9m<sup>2</sup> (Hai ngàn ba trăm năm bốn phẩy chín mét vuông) có tứ cận: phần giáp đất ông Á dài 27,95m; phần giáp với ông Á dài 83,05m; phần giáp với ông Lê Minh Triết dài 85,93m; phần giáp với ông Lê Hoàng M dài 27,26m. Vị trí tứ cận thửa đất thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện.*

*Các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự theo hiện trạng sử dụng đất*

*Giao cho ông Lê Hoàng M và vợ là bà Nguyễn Thị H1 quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 163 cây cao su trồng năm 1999, 04 cây mít trồng năm 1999... ”.*

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

Ngày 15/3/2022, bị đơn ông Lê Văn Ân kháng cáo Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 15/3/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 kháng cáo Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hoàng M là ông Nguyễn Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Ngọc Ân giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*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, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, 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: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc Ân và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị hộ gia đình Lê Ngọc

Â trả lại diện tích 2.354,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại khu phố T, TT T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Buộc ông Â trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông M theo giá mà hội đồng đã định giá.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Lê Ngọc Â và bà Phạm Thị H2 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.

- Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ vào các Điều 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xét xử là đúng thẩm quyền.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xác định đúng, không bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc Â và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp được bố là ông Lê Văn T2 (đã chết năm 2020) cho trước năm 1992. Khi chia cho các anh em trong gia đình thì tại thời điểm cho chỉ nói bằng miệng, chỉ ranh và không làm giấy tờ gì cả, không nói rõ diện tích cụ thể được cho là bao nhiêu. Tại thời điểm này các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1998, thì ông M, ông Â mới đi kê khai và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/10/1998 của ông Lê Hoàng M, diện tích đất mà ông M đăng ký là 37.605m<sup>2</sup>, đến ngày 01/10/1999, ông M được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 37.605m<sup>2</sup> là đúng với phần diện tích đất mà ông M đề nghị cấp.

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/10/1998 của ông Lê Ngọc Â, diện tích đất mà ông Â đăng ký là 37.093m<sup>2</sup>, đến ngày 01/10/1999, ông Â được UBND huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 37.093m<sup>2</sup> là đúng với phần diện tích đất mà ông M đề nghị cấp.

Năm 1998 nhà nước có chủ trương kê khai để cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đến ngày 01/10/1999 thì ông M, ông A nhận được giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (kê khai, cấp cùng một thời điểm). Như vậy, diện tích đất trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các đương sự phù hợp với diện tích đất như trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Khi nhận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích được theo sổ tương ứng với diện tích đất thực tế sử dụng.

Từ khi được cấp GNN QSD đất, quá trình sử dụng đất trong một thời gian dài (khoảng 20 năm) thì các bên không có ai khiếu nại về việc cấp GCNQSD đất cũng không có tranh chấp. Ông M là người trực tiếp đi kê khai làm GCNQSD đất (thực tế đất ông M đang sử dụng so với đơn đăng ký cấp dư  $7,6m^2$ ), trong nội dung kê khai để cấp đất của ông M thì nguồn gốc đất do khai phá, của ông A thì được cha mẹ cho. Ông M trình bày phần diện tích đất tranh chấp của ông M được cha mẹ cho nhưng ông lại không kê khai thêm so với đơn đăng ký cấp đất, khi được cấp sổ đúng diện tích như kê khai ông cũng không có ý kiến, khiếu nại gì. Việc đăng ký, cấp sổ của ông A cũng cùng thời điểm, khi ông A kê khai, được cấp sổ ông M cũng không có ý kiến. Mặt khác diện tích đất ông A thực tế sử dụng lại bị thiếu so với diện tích kê khai và GCN QSD đất. Do vậy ông M cho rằng đất ông thực tế nhiều hơn so với sổ (bao gồm cả diện tích đất ông đang tranh chấp  $2354,9m^2$  nằm trong GCNQSD đất của ông A) do ông kê khai không đúng nên được cấp thiếu là không có cơ sở.

Bên cạnh đó, năm 2012 ông M có tách thửa, chuyển đổi làm giấy chứng nhận QSD đất mới. Thời điểm này đo đạc chính quy nên buộc ông M phải chỉ ranh mới thực hiện việc đo đạc, tách thửa. Việc ông M tách thửa, được cấp giấy chứng nhận QSD đất và sử dụng từ đó tới nay. Nếu cho rằng năm 1998 cấp đại trà, chưa có đo đạc chính quy theo toạ độ nên không chính xác, nhưng năm 2012 khi tách thửa đo đạc chính quy ông M lại không kê khai, đo đạc để chuyển đổi cho đúng. Như vậy là mâu thuẫn, không phù hợp.

Mặt khác, tại Công văn số 11 ngày 06/01/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hôn Quán xác định:

- Căn cứ để cấp Giấy chứng nhận QSD đất Tại thời điểm năm 1998 thì cấp GCNQSD đất thực hiện theo kê khai của người dân trên cơ sở số liệu đo đạc chính quy từng hộ gia đình trên toàn địa bàn xã T ( nay là thị trấn T).

- Khi cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61 đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước thì thực hiện theo kê khai của người dân, ranh đất do các chủ sử dụng đất và người giáp ranh xác định để thực hiện việc đo đạc, sau khi có số liệu đo đạc chính quy, từng hộ gia đình sẽ kê khai theo đơn, UBND xã tiếp nhận đơn đăng ký cấp giấy và lập thủ tục cấp giấy theo quy định.

- Trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 61 đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1519/UBND-KT ngày 17/8/2022 UBND huyện H có nội dung thể hiện:

- Quy trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 01139/QSDĐ/1620/QĐUBH ngày 01/10/1999 do UBND huyện Bình Long (cũ) cấp cho ông Lê Hoàng M là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Quy trình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01152/QSDĐ/1620/QĐUBH ngày 01/10/1999 do UBND huyện Bình Long (cũ) cấp cho ông Lê Ngọc Á là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Năm 1998, xã T (nay là thị trấn T) được đo đạc chính quy để thành lập Bản đồ địa chính làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc, chủ sử dụng đất là người có trách nhiệm chỉ ranh mốc giới thửa đất, được sự thống nhất về ranh mốc giới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các hộ dân giáp ranh.

Ngày 16/10/1998, ông Lê Hoàng M có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND xã T (nay là UBND thị trấn T); Trong đơn, ông M xin đăng ký quyền sử dụng tổng diện tích đất là 37.605m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất số 100, 97 thuộc tờ bản đồ số 61 và thửa đất số 346 thuộc tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Bình Long (nay là khu phố T, thị trấn T, huyện H) tỉnh Bình Phước.

Ngày 01/10/1999, ông Lê Hoàng M được UBND huyện Bình Long (nay là huyện H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01139/QSDĐ/1620/QĐUBH đối với các thửa đất nêu trên. Ngày 16/8/2004, ông Lê Hoàng M chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 61 cho hộ ông Lâm Thanh Quang (diện tích đất đã chuyển nhượng là 1.733m<sup>2</sup>) và được chỉnh lý biến động tại trang 4 vào ngày 28/9/2004 của Giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 05/6/2012, ông Lê Hoàng M thực hiện thủ tục tách thửa đất còn lại của thửa số 100 tờ, bản đồ số 61 thành 02 thửa mới là thửa đất số 458 có diện tích 10.555m<sup>2</sup> và thửa đất số 459 có diện tích 1.253m<sup>2</sup>, đồng thời chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 459 cho hộ ông Nguyễn Thanh Phương.

Ngày 25/6/2012, ông Lê Hoàng M được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02256 đối với thửa đất số 458 tờ bản đồ số 61, diện tích 10.555m<sup>2</sup>.

Đối với diện tích của các thửa đất số 97 tờ bản đồ số 61 và thửa đất số 346 tờ bản đồ số 62 đến nay không có biến động. Ngày 25/6/2012, UBND huyện H cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho ông Lê Hoàng M có số vào sổ cấp chứng nhận, gồm: CH02253 (đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 61) và CH02254 (đối với thửa đất số 346 tờ bản đồ số 62).

Còn đối với tổng diện tích đất là 37.093m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất số 94, 96 tờ bản đồ số 61 và thửa đất số 344 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Bình Long (nay là khu phố T, thị trấn T, huyện H) tỉnh Bình Phước của ông Lê Ngọc Á đến nay, diện tích đất này không có biến động.

Theo kết quả đo đạc thực thực tế của công ty TNHH Đo đạc bản đồ Tân Thành xác định thửa đất số 64, tờ bản đồ số 61 của hộ ông Lê Ngọc Á diện tích còn lại bao gồm 15.993,3m<sup>2</sup> và phần diện tích đất tranh chấp là 2.354,9m<sup>2</sup> tổng là 18.348,2m<sup>2</sup> so với đơn đăng ký cấp đất còn thiếu 204,8m<sup>2</sup>; Đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 64 của ông Lê Hoàng M đo đạc thực tế còn lại 1.433,6m<sup>2</sup> so với đơn đăng ký cấp đất dư 7,6m<sup>2</sup>.

Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng là bà Lê Thị Thu Đ1, ông Lê Hoàng T1, ông Lê Văn T2 có mối quan hệ là anh chị em ruột với nguyên đơn ông Lê Hoàng M và bị đơn ông Lê Ngọc Á đều thống nhất trình bày về nguồn gốc của phần diện tích đất các bên đang tranh chấp do cha của các ông bà là cụ Lê Văn T2 để lại cho ông Lê Ngọc Á từ năm 1992, nhưng ông Á đi làm ăn xa nên thời gian đó ông M ở nhà trồng lúa. Đến năm 2008, ông Á về và lấy lại đất để trồng cây cao su.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc Á và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng M.

[2.3] Đối với những tài sản gắn liền với đất: Giao toàn bộ tài sản trên đất bao gồm 163 cây cao su, 4 cây mít cho ông Á quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Á, bà H2g tự nguyện bồi hoàn giá trị những tài sản trên đất cho ông M với số tiền 50.000.000đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Á, bà H2g nên Hội đồng xét xử cần công nhận đối với nội dung này là phù hợp.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng; Chi phí định giá tài sản 4.000.000 đồng, chi phí đo đạc: 18.706.236 đồng (Làm tròn 18.707.000 đồng). Tổng cộng: 23.707.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông M không được chấp nhận nên ông M phải chịu.

[2.5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hoàng M phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.
- Ông Lê Ngọc Á, bà Phạm Thị H2 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 50.000.000 đồng (giá trị tài sản trên đất) theo quy định của pháp luật.

[2.6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Ngọc Á, bà Phạm Thị H2 được chấp nhận nên ông Á, bà H2 không phải chịu

[2.7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc Á;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 04/3/2022 của TAND huyện H, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng vào điều 36, 38, 39 Luật đất đai năm 1993;

- Áp dụng vào điều 136 Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng vào Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng vào Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng M đòi bị đơn ông Lê Ngọc Á trả lại diện tích đất 2.354,9m<sup>2</sup> (Hai ngàn ba trăm năm

bốn phẩy chín mét vuông) có tứ cận: phần giáp đất ông A dài 27,95m; phần giáp với ông A dài 83,05m; phần giáp với ông Lê Minh Triết dài 85,93m; phần giáp với ông Lê Hoàng M dài 27,26m. Vị trí tứ cận thửa đất thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện.

2. Giao cho ông Lê Ngọc A và vợ là bà Phạm Thị H2 quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 163 cây cao su, 04 cây mít.

Ông Lê Ngọc A và bà Phạm Thị H2 có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Lê Hoàng M số tiền 50.000.000 đồng tương ứng với giá trị tài sản trên đất.

*Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hoàng M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông M đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 023512 ngày 04/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông M đã nộp đủ.

- Ông Lê Ngọc A và vợ là bà Phạm Thị H2 phải liên đới chịu 2.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông M phải chịu tổng cộng số tiền là 23.707.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Ngọc A không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả cho ông Lê Ngọc A 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013793 ngày 16/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Phạm Thị H2 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả cho bà Phạm Thị H2 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013794 ngày 16/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước

*Trường hợp bản án này 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, 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 huyện H;
- Chi cục THA DS 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**

**Lê Hồng Hạnh**