

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 16/2020/DS-PT
Ngày 17-02-2020
V/v “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Lê Viết Hòa

- 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: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 17 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2020/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn :** Ông Trần Thanh T, sinh năm 1970 (có mặt)

Bà Lê Thị E, sinh năm 1976 (có mặt)

***Bị đơn:** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1956 (có mặt)

Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm 1, ấp 2, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**

1. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1983 (có mặt)

2. Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1985 (vắng)

3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1988 (vắng)

4. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1990 (vắng)

5. Ông Trương Thế T, sinh năm 1957 (có mặt)

6. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1965 (vắng)
8. Ông Trần Hoàng Đ, sinh năm 1984 (vắng)
9. Bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1990 (vắng)
Cùng địa chỉ: Xóm 1, ấp 2, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.
10. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973 (vắng)
Địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.
11. UBND thành phố Đ do ông Phạm Ngọc H – Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ làm đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).
Địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.
12. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ 3, khu phố Phú Xuân, Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.
4. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Phạm Văn Đ, Bà Lê Thị Nh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Trần Thanh T, Bà Lê Thị E trình bày:

Vào khoảng năm 1988 Ông Trần Thanh T có mua của ông Đ (*hiện nay không rõ địa chỉ*) một diện tích đất với chiều ngang giáp đường đất (*nay là đường DT741*) là khoảng 20m và chiều dài khoảng 100m, tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ hiện nay với giá là 3,5 chỉ vàng và không có làm giấy tờ gì. Khi ông T mua đất của ông Đ thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và có một căn nhà tranh cùng một số cây điều. Lúc ông T nhận đất thì không có chỉ ranh giới mà mua theo đám do ông Đ chỉ và bên hông đất có hiện hữu thêm một con đường xóm khoảng 4 mét. Lúc này ông T chưa cưới vợ. Sau khi cưới vợ là bà E thì vợ chồng ông có trồng thêm một số cây xà cừ và bạch đàn để ngăn chặn bò vào phá nhà và làm bóng mát và sử dụng ổn định chứ không phải làm ranh giới. Đến năm 1996 ông T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích là 1.633 m² trong đó có 400 m² thổ cư (*cấp sổ đứng tên cá nhân ông T*) với chiều ngang phía trước giáp đường DT 741 là 17,4m, chiều ngang phía sau giáp đất bà V dài 17,8m (*tại thời điểm này ông T không kiểm tra lại sổ*). Trước khi cấp sổ cho ông T thì các cơ quan có thẩm quyền xuống đo đất nhưng không có cho ký giáp ranh. Đến khoảng năm 1997 ông T, bà E trích bán cho em rể là Cao Hữu L với chiều ngang chưa trừ đường DT 741 và đường xóm là 9m chiều dài 50m nhưng không Tch sổ. Đến khoảng năm 1999 em rể ông T là ông L bán lại phần đất này cho Ông Trương Thế T và ông T có mượn sổ của ông T để tách sổ đồng thời ông T có chỉ ranh giới cho ông T. Lúc này con đường xóm bên hông được nói rộng ra mỗi bên là 2m (*tức là con đường xóm là 8m chiều ngang*). Đến khoảng năm 2012 vợ chồng ông T chặt cây xà cừ bán cho ông Trần Tô H để làm nhà và không có ai ngăn cản. Như vậy, đất của vợ chồng

ông T còn lại chiều ngang trên thực địa giáp đường DT741 là khoảng 11m. Đồng thời, thời gian này vợ chồng ông T phát hiện cơ quan cấp giấy chứng nhận QSDĐ ghi nhầm tên ông T trong sổ đất là Nguyễn Văn Tường nên năm 2001 vợ chồng ông đề nghị đổi sổ và đã được cấp lại sổ ghi đúng tên là hộ Ông Trần Thanh T với diện tích sau khi trừ diện tích đất bán cho ông T và còn lại là 1.319m². Sau này ông T đã bán toàn bộ phần đất này cho bà Nguyễn Thị L và bà L đã được công nhận QSDĐ. Đến năm 2011 do đất của vợ chồng ông T và đất của vợ chồng ông Đ không có ranh giới cụ thể nên ông Đ có nói với ông T thuê địa chính về đo để xác định ranh giới thì ông T đồng ý. Sau đó, ông Giang Văn Kh là địa chính xã Tiến H xuống đo thì phát hiện đất hộ ông T bị thiếu do ông Đ lấn khoảng 02 mét chiều ngang không nằm trong sổ của ông Đ nhưng nằm trong sổ đất của hộ ông T nên ông Đ không đo nữa. Cũng tại thời điểm này vợ chồng ông T phát hiện trong quá trình ông T mượn sổ đất của vợ chồng ông để tách sổ thì ông T kê khai diện tích đất trong sổ nhiều hơn theo thực tế mà ông bà đã bán lại cho ông T (*ông T đã bán đất này cho bà L*), vợ chồng ông T có khiếu nại đến UBND thị xã Đ thì cơ quan này phát hiện việc khiếu nại của vợ chồng ông T là đúng và giữa ông T, ông T, bà L thống nhất yêu cầu cơ quan quản lý đất đai làm thủ tục điều chỉnh lại sổ cho ông T, bà L và ông T. Tuy nhiên, việc điều chỉnh này đã được thực hiện hay chưa thì ông bà không biết, ông bà khẳng định là không có tranh chấp QSDĐ với ông T, bà L trên thực địa mà chỉ khiếu nại nhằm mục đích điều chỉnh lại sổ đất cho đúng với diện tích ông bà đã bán. Việc làm thủ tục điều chỉnh này là đúng nguyện vọng và ông T, bà L, nên hiện nay vợ chồng ông T không còn tranh chấp gì với ông T, bà L. Còn việc tranh chấp đất giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông Đ thì nguyên nhân là vào thời điểm này, vợ chồng ông T có nghe ông Đ, ông Q nói là các ông cho ông T (*em của ông Đ và ông Q*) mỗi người 2,5 m chiều ngang nhưng vợ chồng ông T thấy không hợp lý, vì đất ông Q không giáp ranh với đất của vợ chồng ông T, việc cho đất ông T đã vô tình lấn sang đất của vợ chồng ông T. Hiện nay, ông T đã giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng (*bán hay không thì vợ chồng ông T không biết*). Tại đơn khởi kiện lập ngày 19 tháng 11 năm 2012, ông T, bà E yêu cầu ông Đ, bà Nh phải trả lại cho ông bà phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 66,8 m², trong đó chiều ngang là 02m và chiều dài 33,4m. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa, vợ chồng ông T, bà E chỉ yêu cầu Tòa án buộc hộ vợ chồng ông Đ, bà Nh phải trả lại cho vợ chồng ông phần đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước đã xác định là 51,1 m².

Bị đơn Ông Phạm Văn Đ, Bà Lê Thị Nh trình bày:

Vào năm 1992 Ông Phạm Văn Q (*em ruột của ông Đ*) có mua của ông L (*hiện nay đã chết*) một phần đất ngang khoảng 17m và chiều dài khoảng 100m tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ (*hiện nay*) với giá là 4 chỉ vàng nhưng không có làm giấy tờ gì, lúc này ông L chưa được nhà nước công nhận QSDĐ. Ông Q có cọc cho ông L được 1 chỉ vàng, sau đó Ông Phạm Văn Đ đi một mình sang nhà ông Q chơi và giữa hai người có thống nhất để lại phần đất này cho

ông Đ và ông Đ đã trả đủ tiền cho ông L. Ông L đã giao đất cho ông Đ và có chỉ ranh giới là hàng xà cừ do ông T trồng và hàng bạch đàn là ông L trồng một dãy theo phương chiều dọc và ông T có ra xác nhận ranh giới nhưng không lập biên bản. Đến khoảng năm 1994 hộ ông Đ được cấp sổ đất (*đo đạc lập*) với diện tích với chiều ngang là 17,5m và chiều dài 78m đã trừ hành lang lộ giới, đồng thời hộ của ông Đ có làm 01 căn nhà gỗ mái ngói để ở và giáp ranh với đất ông T. Đến năm 1995 do Ông Phạm Văn T là em ruột của ông Đ và ông Q không có đất để làm nhà ở nên ông Đ, ông Q có thống nhất mỗi người cho ông T 2,5m đất chiều ngang và chiều dài hết đất để ông T làm nhà ở (*ông Q có một phần đất giáp ranh đất của ông Đ mua của ông L trước đó*). Tuy nhiên, do đất của hộ ông Đ giáp ranh đất của ông Q nên các ông thống nhất là ông Q giao cho hộ ông Đ 2,5m giáp đất giáp ranh còn hộ ông Đ giao toàn bộ căn nhà ngói có chiều ngang khoảng 4 m và phần đất dôi ra khoảng 1m giáp đất của ông T cho ông T sử dụng (*tức là căn nhà ông T được cho là của hộ ông Đ và ông Q thống nhất đổi đất để cho*) và ông T có sửa lại căn nhà ngói này để ở. Việc hộ ông Đ và ông Q thỏa thuận cho ông T đất là chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ. Tại thời điểm này do hộ ông Đ vay tiền của Ngân hàng nên chưa tách sổ cho ông T. Khoảng năm 1997 ông T bán toàn bộ phần nhà và đất này lại cho vợ chồng ông Đ nhưng cũng không có làm giấy tờ vì đất của ông T vẫn nằm trong sổ đỏ của vợ chồng ông Đ. Phần đất mà ông Q đổi cho vợ chồng ông Đ là 2,5m thì vợ chồng ông chưa được công nhận QSDĐ và cũng đã xây nhà ở từ năm 1996 giáp ranh với đất của ông Q. Như vậy, cộng với đất của ông Q đổi thì đất của vợ chồng ông Đ có chiều ngang là $17,5+2,5=20\text{m}$ và chiều dài hết đất. Sau này, vợ chồng ông Đ có bán phần đất phía sau cho Công ty cà phê Đắk Lắk (*nay là công ty Hợp Thành*) với diện tích ngang 16,5m và chiều dài 39m (*phần đất bán này có dính vào phần đất của ông T là 5m chiều ngang phía sau nhưng không có tranh chấp với vợ chồng ông T*) nên vợ chồng ông Đ và ông T có ký bán và đã tách sổ cho Công ty cà phê Đắk Lắk. Cũng khoảng thời gian này, ông T dỡ căn nhà gỗ mái ngói vào rẫy để ở thì vợ chồng ông Đ cho ông Đàm Văn Th mượn đất và ông Thụy có dựng quán làm nghề cắt tóc. Đến năm 2015 vợ chồng ông Đ xây lại căn nhà chiều ngang khoảng 4m giáp đất ông T và hiện nay cho vợ chồng bà Vân A, ông Đ thuê bán thuốc tây. Vợ chồng ông Đ khẳng định ranh giới đất của ông bà và đất vợ chồng ông T là hàng xà cừ (*ông T đã chặt cây còn gốc*) và hàng bạch đàn theo phương dọc (*do ông Đ chặt vẫn còn gốc*). Nay tại tòa, vợ chồng ông Đ xét thấy vợ chồng ông T, bà E kiện vợ chồng ông về tranh chấp đất đai là không đúng, vợ chồng không lấn đất của vợ chồng ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn C, Phạm Văn Danh, Phạm Văn Thép, phạm Văn Tuân trình bày:

Các ông là con ruột của ông Đ, bà Nh còn ông T, bà E là hàng xóm. Việc tranh chấp đất giữa vợ chồng ông T, bà E và vợ chồng ông Đ, bà Nh thì các ông có biết. Về nguồn gốc đất của vợ chồng ông Đ, bà Nh cũng như vợ chồng ông T mua của ai thì các ông không biết. Các ông chỉ biết vào khoảng năm 2012 vợ chồng ông T tiến hành cắt cây xà cừ do ông T trồng để làm ranh giới thì ông T

nói rằng vợ chồng ông Đ, bà Nh lấn đất của vợ chồng ông T với chiều ngang là 2m và chiều dài hết đất. Vì các ông thường đi làm ăn xa nhà nên cũng không rõ nội dung tranh chấp. Đất này là của vợ chồng ông Đ, bà Nh chứ các ông không có đóng góp gì và các ông nhận thấy vợ chồng ông T kiện vợ chồng ông Đ, bà Nh là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn T trình bày:

Ông T là em ruột của Ông Phạm Văn Đ, còn Bà Lê Thị Nh là chị dâu. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông Đ thì ông T có biết. Cụ thể là nguồn gốc đất của ông Đ là mua lại của ông L (*cụ thể năm nào thì ông T không biết và không biết ông L ở đâu và cũng không biết rõ diện tích là bao nhiêu*), đất này tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H (*hiện nay*), vợ chồng ông Đ có sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp và có ranh giới là hàng bạch đàn và hàng xà cừ trồng trên một hàng dọc (*không biết do ai trồng*). Đến khoảng năm 1995 do ông T là em ruột của ông Q và ông Đ nên ông Q và ông Đ có thống nhất mỗi người cho ông T 2,5m đất chiều ngang và chiều dài hết đất để ông làm nhà ở (*do ông Q có một phần đất giáp ranh đất của ông Đ mua của ông L trước đó*). Tuy nhiên, do đất của ông Q giáp ranh đất của ông Đ nên ông Q và ông Đ thống nhất là ông Q giao cho ông Đ 2,5m giáp đất ông Đ còn ông Đ giao toàn bộ căn nhà ngói cho ông T sử dụng (*tức là căn nhà ông T được cho là của ông Q và ông Đ thống nhất đổi đất để cho*) và ông T có sửa lại căn nhà ngói này để ở. Việc ông Q và ông Đ thỏa thuận cho ông T đất là chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ. Tại thời điểm này do ông Đ vay tiền của Ngân hàng nên chưa tách sổ cho ông T. Khoảng năm 1997 ông T bán toàn bộ phần nhà và đất này lại cho vợ chồng ông Đ nhưng không có làm giấy tờ vì đất của ông T vẫn nằm trong sổ của vợ chồng ông Đ. Phần đất mà ông Q đổi cho ông Đ là 2,5m thì ông Đ đã được công nhận QSDĐ hay chưa thì ông T không biết nhưng ông Đ đã xây nhà ở từ năm 1996 giáp ranh với đất của ông Q. Theo ông T ông thì ông T kiện ông Đ là không đúng vì đất của ông T và ông Đ có ranh giới là hàng xà cừ và bạch đàn và hàng cọc ngoài mặt tiền trồng theo hàng dọc đã có từ trước làm ranh giới.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trương Thế T trình bày:

Ông T là cột chèo của ông Đ còn vợ chồng ông T, bà E là hàng xóm. Việc tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông Đ thì ông T có nghe nói chứ không biết rõ. Tuy nhiên, vào khoảng năm 1998 ông T có mua của ông L một phần đất có chiều ngang là 9m dài và chiều dài khoảng 50m tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ (*hiện nay*). Đất này ông L (*em rể của ông T*) mua lại của ông T nhưng chưa được tách sổ. Do ông L không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho ông T. Khi ông mua đất thì ông L và ông T có ra chỉ ranh giới cho ông làm nhà để ở và ông tiến hành làm thủ tục tách sổ, đã được nhà nước công nhận QSDĐ. Trong quá trình sử dụng đất thì không có ai tranh chấp đất với ông. Đến năm 2013 do ông nợ tiền Ngân hàng nên bà Nguyễn Thị L (*là chị quen biết*) có bỏ tiền trả nợ cho ông và về mặt pháp lý đã sang sổ đất cho chị Loan nhưng ông vẫn đang sử dụng đất này. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông Đ

thì ông không biết. Nay, việc tranh chấp giữa ông T và ông Đ thì ông không có liên quan và không biết gì nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vợ chồng ông Tân, bà L chỉ là bạn bè với Ông Trương Thế T. Vào năm 2011, ông bà có mua của ông T một phần đất có diện tích là 314 m², tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (*hiện nay*). Việc ông T mua đất này của ai thì ông bà không biết, hiện nay ông bà đã được nhà nước công nhận QSDĐ với diện tích nêu trên tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 08 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp ngày 17 tháng 10 năm 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị L. Sau khi có sổ đất, ông bà có cho ông T thuê lại nhà và đất sử dụng cho đến nay. Sau này ông bà có biết việc Ông Trần Thanh T khiếu nại đến UBND thị xã Đ về việc ông T xin điều chỉnh lại sổ đất của ông T và sổ đất của ông bà. Tại các buổi làm việc tại UBND thị xã Đ thì ông bà có đồng ý điều chỉnh lại sổ đất cho đúng với diện tích thực tế đã mua. Tuy nhiên, việc điều chỉnh sổ đất đến nay vẫn chưa thực hiện được vì tại thời điểm đó sổ đất của ông bà đang thế chấp để vay tiền ở ngân hàng và cũng do ông T không liên hệ với gia đình ông bà để hợp tác điều chỉnh lại sổ đất. Việc ông T trình bày là ông T có mượn sổ của ông T đi tách sổ, khi tách sổ thì ông T được công nhận QSDĐ với diện tích nhiều hơn so với diện tích ông T mua của ông T thì ông bà không biết. Hiện nay ông bà không tranh chấp QSDĐ với ông T về thực địa. Việc ông T tranh chấp QSDĐ với Ông Phạm Văn Đ thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay ông bà vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện việc điều chỉnh lại sổ đất theo biên bản làm việc tại UBND thị xã Đ nhưng phải do cơ quan có thẩm quyền thực hiện chứ ông bà không đồng ý giao sổ đất cho ông T đi điều chỉnh. Sau khi điều chỉnh xong thì phải giao lại sổ đất đã được điều chỉnh cho ông bà sử dụng và phải cam kết ký giáp ranh giữa các bên tránh trường hợp tranh chấp về sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn Q trình bày:

Ông Q là em ruột của Ông Phạm Văn Đ, còn Bà Lê Thị Nh là chị dâu. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông Đ thì ông Q có biết. Cụ thể là vào năm 1992 ông Q có mua của ông L (*hiện nay đã chết*) một phần đất ngang khoảng 17m và chiều dài 100m tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ (*hiện nay*) với giá là 4 chỉ vàng nhưng không có làm giấy tờ gì, lúc này ông L chưa được nhà nước công nhận QSDĐ. Ông Q có cọc cho ông L được 1 chỉ vàng, sau đó ông Đ có sang nhà ông Q chơi và hai ông có thống nhất là để lại phần đất này cho ông Đ và ông Đ đã trả đủ tiền cho ông L. Ông L đã giao đất cho ông Đ và có chỉ ranh giới là hàng xà cừ do ông T trồng và hàng bạch đàn là ông L trồng và ông T có ra xác nhận ranh giới nhưng không lập biên bản. Đến khoảng năm 1994 ông Đ được cấp sổ đất (*đo đạc lập*) với diện tích với chiều ngang là 17,5m và chiều dài 78m đã trừ hành lang lộ giới, đồng thời ông Đ có làm 01 căn nhà ngói để ở giáp ranh với đất ông T. Đến khoảng năm 1995 do Ông Phạm Văn T là em ruột của ông Q và ông Đ nên có thống nhất mỗi người cho ông T 2,5m đất chiều

ngang và chiều dài hết đất để ông T làm nhà ở (ông Q có một phần đất giáp ranh đất của ông Đ mua của ông L trước đó). Tuy nhiên, do đất của ông Q giáp ranh đất của ông Đ nên hai ông thống nhất là ông Q giao cho ông Đ 2,5m giáp đất ông Đ còn ông Đ giao toàn bộ căn nhà ngói cho ông T (tức là căn nhà ông T được cho là của ông Q và ông Đ thống nhất đổi đất để cho). Sau đó, ông T có sửa lại căn nhà ngói này để ở. Việc ông Q và ông Đ thỏa thuận cho ông T đất là chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ. Tại thời điểm này do ông Đ vay tiền của Ngân hàng nên chưa tách sổ cho ông T. Khoảng năm 1997 ông T bán toàn bộ phần đất này lại cho ông Đ nhưng không có làm giấy tờ vì đất của ông T vẫn nằm trong sổ của ông Đ. Phần đất mà ông Q đổi cho ông Đ là 2,5m thì ông Đ chưa được công nhận QSDĐ và cũng đã xây nhà ở từ năm 1996 giáp ranh với đất của ông Q. Như vậy cộng với đất của ông Q đổi thì đất của ông Đ có chiều ngang là $17,5+2,5=20\text{m}$ và chiều dài hết đất. Sau này, ông Đ có bán phần đất phía sau cho Công ty cà phê Đắk Lắk (nay là công ty Hợp Thành) với diện tích bao nhiêu thì ông Q không biết và đã tách sổ không có tranh chấp với ông T. Cũng khoảng thời gian này, ông Đ cho ông Đàm Văn Th thuê căn nhà này làm nghề cắt tóc. Đến năm 2014 do căn nhà gỗ mái ngói mà ông T bán lại gió thổi bị đổ nên ông Đ xây lại căn nhà chiều ngang khoảng 4m giáp đất ông T và hiện nay cho vợ chồng bà Vân A thuê bán thuốc tây. Nay, ông Q có ý kiến là việc ông T kiện ông Đ về tranh chấp đất là không đúng vì ông Đ không lấn đất của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Vân A trình bày:

Bà Nguyễn Thị Vân A và ông Nguyễn Hoàng Đ là vợ chồng và là người thuê nhà của ông Đ, bà Nh từ đầu năm 2016 với mục đích là bán thuốc tây, với giá thuê là 2.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê tính hàng tháng. Trong quá trình thuê nhà thì bà Vân A, ông Đ không đầu tư xây dựng gì thêm. Việc tranh chấp đất giữa ông T và ông Đ thì ông bà không có ý kiến gì, nếu sau này phát sinh tranh chấp hợp đồng thuê nhà giữa ông bà và ông Đ, bà Nh thì các bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Trần Hoàng Đ vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ do ông Phạm Ngọc H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Qua xem xét hồ sơ lưu trữ và giấy chứng nhận QSDĐ được UBND huyện Đ, tỉnh Sông Bé (cũ) cấp cho các hộ nay đang có đơn tranh chấp tại Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, nhận thấy:

Năm 1994 Ông Phạm Văn Đ được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 07.QSDĐ ngày 23 tháng 8 năm 1994 tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 08, có diện tích là 1.326m^2 (trong đó có đất V+T), hành lang lộ giới được tính từ mép đường vào là 20m, sau khi trừ hành lang thửa đất của ông Đ có chiều dài là 78m, chiều ngang giáp đường DT741 là 17,5m, chiều ngang phía sau (mặt hậu)

là 16,5m, với tứ cận như sau: phía bắc giáp đất ông T; phía nam giáp đất ông Q; phía đông giáp đất ông Cường; phía tây giáp đường DT741.

Năm 1996 Ông Trần Thanh T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 238/QSDĐ ngày 03 tháng 2 năm 1996 tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 08, có diện tích là 1.633m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư và 1.233m^2 đất trồng cây lâu năm), hành lang lộ giới được tính từ mép đường vào là 20m, sau khi trừ hành lang thửa đất của ông Đ có chiều dài là 77m, chiều ngang giáp đường DT741 là 17,4m, chiều ngang phía sau (mặt hậu) là 17,8m, với tứ cận như sau: phía bắc giáp đường xóm; phía nam giáp đất ông T (đã bán lại cho ông Đ đang sử dụng); phía đông giáp đất bà Vùi; phía tây giáp đường DT741.

Qua sao lục hồ sơ lưu trữ tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ (nay là thành phố Đ) và UBND xã Tiên H thì không có đăng ký, không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T tại vị trí đang tranh chấp mà ông Đ cho rằng là đất của ông T cũng như trên bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 17, diện tích 438m^2 , loại đất V+T (thực tế không có).

Được biết, ông T là em của ông Q và ông Đ, mỗi người cho ông T 2,5m thành tổng là 05m đất chiều ngang (đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ). Nhưng thay vì vị trí cho đất ông T nằm ở giữa ranh của ông Đ và ông Q, nhưng khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1996 thì gia đình ông Đ lại chỉ ranh giữa ông Đ và ông T nên không trừ được phần diện tích của ông Q mà đẩy sang đất của ông T nên xảy ra tranh chấp.

Để giải quyết vụ án, ông Hùng đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ) kiểm tra lại toàn bộ 03 hộ ông T, ông Đ, ông Q đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trên giấy chứng nhận thể hiện kích thước rõ ràng, lấy mốc từ tim đường xóm đo vào, căn cứ theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp trước đây cho ông T, ông Đ, ông Q để giải quyết theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Thanh T, Bà Lê Thị E về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc Ông Phạm Văn Đ, Bà Lê Thị Nh phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần căn nhà cấp 4 có diện tích $8,7\text{m}^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ; Một phần diện tích căn nhà cấp 4 là $6,24\text{m}^2$ và một phần mái hiên có diện tích $10,24\text{m}^2$ có kết cấu tường xây tô trát một mặt, mái lợp tôn, xà gồ sắt, la phong tôn, nền gạch men nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ (DT741); một phần căn nhà tiền chế có diện tích $8,04\text{m}^2$ với kết cấu cột sắt, xà gồ sắt, mái lợp tôn, nền xin măng; một bức tường rào bằng gạch cao 1,6m, dài 35,35m; Một cây Bằng Lăng, để trả lại phần đất có diện tích $51,1\text{m}^2$ tọa lạc tại Ấp 2, xã Tiên H, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước cho Ông Trần Thanh T, Bà Lê Thị E sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông T dài 40,40m; Phía nam giáp đất ông Đ dài 43,81m; Phía đông giáp đất ông Tạ Văn Thành dài 0,80m; Phía

tây giáp đường DT741 dài 1,75m (đã trừ hành lang lộ giới là 20m).

Kiến nghị UBND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ để điều chỉnh lại cho đúng với diện tích mà các hộ đã sử dụng thực tế, do Trung tâm kỹ thuật Địa chính đo đạc và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ký xác nhận ngày 02 tháng 10 năm 2018. Cụ thể như sau: Giấy chứng nhận QSDĐ số 238/QSDĐ/Tân Hưng ngày 03 tháng 2 năm 1996 do UBND huyện Đ, tỉnh Sông Bé cũ cấp cho ông Nguyễn Văn T; Giấy chứng nhận QSDĐ số 01566/QSDĐ/189/QĐUB ngày 16 tháng 4 năm 2001 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Ông Trần Thanh T; Giấy chứng nhận QSDĐ tại sổ số 00969/QSDĐ ngày 28 tháng 12 năm 1999 do UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp cho Ông Trương Thế T; Giấy chứng nhận QSDĐ số 6699/QSDĐ/3525/QĐUB ngày 31 tháng 5 năm 2006 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ Ông Trương Thế T; Giấy chứng nhận QSDĐ số CH00418/QSDĐ ngày 17 tháng 10 năm 2011 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận QSDĐ số 07/QSDĐ/Tân Hưng ngày 23 tháng 8 năm 1994 do UBND huyện Đ, tỉnh Sông Bé cũ cấp cho Ông Phạm Văn Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/9/2019 bị đơn Ông Phạm Văn Đ, Bà Lê Thị Nh có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 15/2019/DS –ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng gia đình bị đơn sử dụng đất và ranh giới đất ổn định gần 20 năm (từ năm 1992 đến khi tranh chấp là năm 2011). Hơn nữa, ranh giới đất giữa gia đình bị đơn với gia đình nguyên đơn được thể hiện chính là bức tường xây gạch cao 1,8 m của gia đình Ông Trương Thế T là người mua lại đất của nguyên đơn do chính nguyên đơn ông T là người chỉ ranh và hiện nay bức tường vẫn còn. Ngoài ra trên ranh đất vẫn còn gốc cây được trồng làm ranh đất trước đây.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng: Khi chuyển nhượng đất cho ông L, sau này ông L bán cho ông T thì đều có chỉ ranh, trên cơ sở chỉ ranh nêu trên ông T đã xây tường gạch và hiện nay tường gạch vẫn còn nguyên hiện trạng theo đúng như biên bản thẩm định và lời trình bày của bị đơn ông Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà L, ông Tân cũng như bản ảnh do bị đơn ông Đ nộp. Tuy nhiên theo nguyên đơn việc chỉ ranh này chỉ là tạm thời. Ngoài ra, phía nguyên đơn cũng thừa nhận, chính nguyên đơn là người đóng hàng cọc lục và trồng hàng xà để ngăn chặn tránh mất trâu bò nhưng đó không phải ranh mà ranh đất cách đó khoảng 02m.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Trương Thế T trình bày: Việc ông nhận

chuyển nhượng đất của ông L thì có ông L và nguyên đơn ông T là người trực tiếp chỉ ranh, sau đó khoảng 2 tháng ông trực tiếp xây nhà và xây luôn tường gạch. Trước khi xây do diện tích đất trên có một phần vừa giáp đất ông T và giáp ranh đất của ông Đ nên để tránh phức tạp về sau ông còn cẩn thận mời cả gia đình nguyên đơn ông T và gia đình bị đơn ông Đ ra để ba bên cùng chứng kiến. Chính vì vậy việc ông xây tường gạch cao 1,8 m, dài 3,57 m là do sự chỉ ranh của ông T và có sự cùng chứng kiến, thống nhất của cả 03 bên là nguyên đơn Tường, bị đơn Đoan và ông. Kể từ thời điểm ông xây tường gạch trên đến nay bức tường này vẫn còn nguyên vẹn không thay đổi hiện trạng và không có ai tranh chấp khiếu nại thắc mắc gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L cũng khẳng định: Từ thời điểm ông bà nhận chuyển nhượng đất của Ông Trương Thế T đến nay thì ông Tân và bà L vẫn để cho ông T thuê ở nên hiện trạng nhà và bức tường xây gạch trên vẫn còn nguyên vẹn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Văn Đ, bà Lê Thị Nhụ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2019/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1988, Ông Trần Thanh T có mua của ông Đ (*hiện nay không rõ địa chỉ*) diện tích đất có chiều ngang giáp đường đất (*nay là đường ĐT741*) là khoảng 20m, chiều dài khoảng 100m, tọa lạc tại ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ (*hiện nay*) và không có làm giấy tờ gì. Khi ông T mua đất của ông Đ thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ông T nhận đất thì không chỉ ranh giới mà mua theo đám. Sau khi cưới vợ là bà E thì vợ chồng ông có trồng thêm một số cây xà cừ và bạch đàn để ngăn chặn bò vào phá nhà, làm bóng mát và sử dụng ổn định chứ không phải làm ranh giới. Đến năm 1996 ông T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số

238/QSDD/Tân Hưng ngày 03 tháng 2 năm 1996 cấp cho ông T với diện tích là 1.633m^2 trong đó có 400m^2 thổ cư, chiều ngang phía trước giáp đường ĐT 741 là 17,4m, chiều ngang phía sau giáp đất bà V dài 17,8m (*bên hông đất của ông T, bà E có thêm một con đường xóm có chiều ngang khoảng 4m để các hộ đi lại*). Tại thời điểm trước đó, các cơ quan có thẩm quyền xuống đo đất nhưng không có cho ký giáp ranh và khi nhận sổ đất thì ông T, bà E cũng không kiểm tra lại sổ đất. Đến khoảng năm 1997 ông T trích bán cho em rể là ông Cao Hữu L với chiều ngang là 9m (chưa trừ đường) chiều dài 50m (*lúc bán chưa trừ đường ĐT741 và đường xóm bên hông*) nhưng không Tch sổ. Đến khoảng năm 1998 em rể ông T là ông L bán lại phần đất này cho Ông Trương Thế T, ông T có chỉ ranh giới cho ông T, ông T đã tiến hành xây dựng nhà, riêng phần đất giáp ranh với đất ông Đ, ông T đã cho xây tường rào bằng gạch cao 1,8 m theo sự chỉ dẫn ranh của ông T và tiến hành tách sổ. Sau khi làm thủ tục, ông T đã được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSDD tại sổ số 00969/QSDD ngày 28 tháng 12 năm 1999 với diện tích là 314m^2 thuộc thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 08, đến ngày 31 tháng 5 năm 2006 ông T được UBND thị xã Đ cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDD tại sổ số 6699/QSDD/3525/QĐUB với diện tích cũng như tờ bản đồ và thửa đất như đã nêu trên.

[2]. Qua kiểm tra tài liệu hồ sơ do chính nguyên đơn ông T và bà E cung cấp (bút lục 11), tài liệu chứng cứ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trích trong hồ sơ lưu (bút lục 125, 126, 128, 129) thì tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03 tháng 02 năm 1996 cho hộ ông T có thể hiện phần diện tích đã sang nhượng cho Ông Trương Thế T được ký hiệu là A diện tích 314m^2 trong đó có 150m^2 đất thổ cư, 160m^2 đất sản xuất nông nghiệp, hình thể thửa đất đất là hình chữ L được Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú (cũ) chấp thuận ngày 28 năm tháng 12 năm 1999 với phần đuôi đất chữ L là ranh giới giáp với đất ông T (ông Đ) là một đường thẳng cố định kéo dài để phân biệt ranh giới đất giữa hai hộ một bên là gia đình ông T và một bên là gia đình ông Đ. Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Trương Thế T ngày 28 tháng 12 năm 1999 thể hiện phần ranh giới đất là đuôi chữ L (nằm trong tổng chiều dài đường ranh giữa đất ông T và ông Đ) được chuyển sang cho ông T dài là 3,6 m, phần ranh giới này là một đường thẳng cố định, được ông T khẳng định là sau khi mua đất của ông T, ông T đã xây tường gạch cao 1,8 m từ năm 1998 đến nay 01 đường thẳng kéo dài và nối tiếp với ranh giới của ông ông T. Nối tiếp thẳng với ranh của ông T đã xây tường gạch là tường xây gạch của ông Đ, phía dưới chân tường do ông Đ xây có một gốc cây khô tính từ mép tường xây của ông T kéo thẳng lên là 7,8 m. Ngoài ra ngay sát bờ tường ranh do ông Đ xây

còn có một cây bằng lăng đường kính 45 cm do bị đơn ông Đ trực tiếp trồng. Đường ranh này trùng với chính đường ranh mà ông T đã chỉ cho ông T xây tường và phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn ông T về việc có biết bị đơn ông Đ trồng cây bằng lăng trên nhưng không phản đối.

Đối chiếu tiếp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16 tháng 4 năm 2001 cho hộ Ông Trần Thanh T và Bản đồ địa chính của hộ ông T (Bút lục 108, 110) do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cung cấp cũng thể hiện ranh giới đất giữa gia đình nguyên đơn và bị đơn là một đường thẳng có phần đi qua, trùng với phần chiều dài cạnh chữ L đất của ông T.

Như vậy căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp cho ông T (qua các thời kỳ năm 1996, 2001); ông T (năm 1999, 2006), ông Đ, có đủ cơ sở kết luận: Ranh giới đất giữa hộ ông T và hộ ông Đ được xác định là một đường thẳng (trong đó có 01 phần đã chuyển nhượng cho ông T dài 3,6 m) mặc nhiên được xem là điểm cố định và đây là sự thật không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ vào lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Hữu Lánh, em rể của ông T (bút lục 247): *“Vào năm 1995 năm tôi có mua của vợ chồng ông T một phần đất ...khi giao đất cho tôi thì có chính ranh giới ...đến năm 1997 do không có nhu cầu sử dụng nên tôi bán cho ông T, khi bán tôi có chỉ ranh giới”*.

Căn cứ vào lời khai của Ông Trương Thế T (bút lục 236) cho rằng: *“Năm 1998 tôi mua của ông L 1 phần đất, đất này ông T bán cho ông L nhưng chưa được tách sổ, khi tôi mua đất thì ông L và ông T có ra chỉ ranh trực tiếp cho tôi làm nhà để ở”*. Và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông T đều thống nhất ngoài việc làm nhà ở, ông T còn xây tường gạch cao 1,8 m dài 3,57 m ở phần đuôi chữ L giáp ranh với đất của ông Đ từ năm 1998 đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại thắc mắc gì. Lí do ông T xây tường gạch cao 1,8 m, dài 3,57 m tại vị trí nêu trên mà không thực hiện xây ở vị trí khác là do chính ông T chỉ ranh và sau đó có sự kiểm chứng của cả vợ chồng ông Đ, bà Nh. Kể từ khi ông xây tường gạch đó cho đến nay bức tường này vẫn còn hiện hữu.

Những người làm chứng: Ông Bùi Xuân Nhượng (là con của ông L - chủ đất đã chuyển nhượng đất cho ông Đ), (bút lục 246) trình bày: *“Tôi không có quan hệ gì với ông Đ, bà Nh cũng như ông T bà Én. Nguồn gốc đất của ông Đ thì tôi biết vì lúc đó tôi vừa là hàng xóm đồng thời ông Đ mua lại đất của ông L là cha ruột của tôi (hiện nay đã chết), khi giao đất cho ông Đ thì ông L có chỉ ranh giới đất của ông Đ giáp ranh với ông T có một hàng bạch đàn do tôi và ba tôi trồng. Ông Đ sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp”*.

Lời trình bày trên của ông Nhượng phù hợp với lời trình bày của ông Phạm Văn Nại (bút lục 241); Ông Đoàn Hữu Thụy (bút lục 242); ông Giang Văn Kh, cán bộ địa chính xã Tiến H (bút lục 353 và bút lục 275) đó là: Ranh giới đất giữa ông T và ông Đ là hàng bạch đàn do ông L trồng trước khi bán cho ông Đ sau này ông T trồng thêm hàng xà cừ theo một hàng dọc; phù hợp với lời trình bày của ông Trần Tô H, là người mua cây xà cừ của ông T (bút lục 248): “Vào khoảng năm 2008 tôi có mua của vợ chồng ông T một số cây xà cừ ông T làm ranh hàng rào giáp đất của vợ chồng ông Đ”. Đồng thời, phù hợp với chính lời trình bày của ông T thừa nhận ông T là người đã trực tiếp đóng hàng cọc lục và trồng hàng xà cừ.

Như vậy, có thể kết luận những lời trình bày trên của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng là phù hợp với nhau về ranh đất giữa hai bên là hàng xà cừ, cọc lục và bạch đàn; phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện về hiện trạng ranh giới đất hiện nay. Đồng thời phù hợp với ranh giới đất đã được thể hiện trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T năm 1996 và việc sử dụng ổn định ranh giới đất giữa các hộ từ trước.

[4] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng mình bị lấn đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, lời trình bày thì bất nhất. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng thừa nhận thực tế không nắm rõ và cũng mơ hồ về ranh giới đất của mình. Do đất mua ban đầu không đo đạc mà chỉ ước lượng. Khi được cấp GCNQSDĐ cũng không kiểm tra mà sử dụng ổn định mãi đến năm 2011 nghe nói đất bị thiếu khoảng 02 mét nên mới khởi kiện.

Từ phân tích [1],[2],[3],[4] trên, HĐXX xét thấy Tòa cấp sơ thẩm đánh giá việc đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các hộ không chính xác nhưng không căn cứ vào ranh thực tế sử dụng để giải quyết là không chính xác. Do vậy, không có cơ sở xác định việc ông T cho rằng ông Đ đã lấn chiếm đất của ông T nên kháng cáo của ông Đ về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận. Vì vậy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6]. Về chi phí tố tụng: Do các đương sự tự nguyện chịu không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu.

[8]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước 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 năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Văn Đ, bà Lê Thị Nhụ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2019/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 6, khoản 5 Điều 98 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 265, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Thanh T, bà Lê Thị Én về việc buộc ông Đ, bà Nh phải trả lại phần đất có diện tích 51,1 m² tọa lạc tại Ấp 2, xã Tiến H, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn Ông Trần Thanh T, bà Lê Thị Én phải chịu 300.000 đồng (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 0000041, quyền số 000001 ngày 22 tháng 05 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả lại cho ông T, bà E 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000041, quyền số 000001 ngày 22 tháng 05 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ, bà Lê Thị Nhụ không phải chịu. Hoàn trả lại cho Ông Phạm Văn Đ, bà Lê Thị Nhụ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001436 ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh