

Bản án số: 57/2019/DS-PT

Ngày: 27-5-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và lối đi chung

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Loan

Ông Vũ Hoàng Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20/5/2019 và 27/5/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2018/TLPT-DS ngày 28/12/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi chung*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2019/QĐXX-PT ngày 15/02/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2019/QĐ-PT ngày 27/02/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2019/QĐ-PT ngày 24/4/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Tiên Y, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Thị L - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước - Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước (Có mặt)

- Bị đơn: 1. Ông Đỗ Đình C, sinh năm 1953 (vắng mặt); ông C ủy quyền cho vợ là bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1955 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974 (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)

Các bị đơn có cùng địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện P, tỉnh Bình Phước, trụ sở: Đường ĐT 741, xã P, huyện

P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Danh T - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P (có đơn xin vắng mặt)

2. Bà Phùng Thị M, sinh năm 1976; bà M ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974.

3. Ông Nguyễn Hiền Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1955 (có mặt)

5. Ông Đỗ Đình T, sinh năm 1980 (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1980 (vắng mặt); bà D ủy quyền cho ông Đỗ Đình T, sinh năm 1980; bà D, ông Tuấn cùng địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Minh Th, sinh năm 1947, trú tại: Thôn P, xã P, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951, trú tại: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3. Ông Hà Hữu Đ, sinh năm 1960, trú tại: Thôn 11, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y trình bày:

Vào năm 1982 gia đình ông Y nhận chuyển nhượng phần đất không xác định được diện tích tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước của gia đình ông Nguyễn Văn N (đã chết), bà Nguyễn Thị H. Năm 1983 gia đình ông có khai hoang thêm một diện tích đất khoảng 9.000m²

Đến năm 1991 thì được UBND huyện Phước Long, tỉnh Sông Bé cấp giấy chứng nhận QSD đất bìa trắng với diện tích là 3.680m² và đến năm 2001 thì được đổi giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số LH 379/ĐS QSDĐ ngày 11/7/1991 do UBND huyện Phước Long cấp cho hộ Ông Đỗ Tiến Y. Ông Y cho rằng thời điểm cấp sổ thì đã có con đường mòn hiện hữu có chiều rộng khoảng từ 4m đến 5m, chiều dài từ đường nhựa đến tình lộ xuống phần diện tích đất ông nhận chuyển nhượng. Đến tháng 5 năm 1996 gia đình ông C rào đường không cho gia đình ông đi qua con đường đó. UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Qua thời gian gia đình ông Nguyễn Văn V và gia đình ông Nguyễn Hiền Đ cũng có lần chiếm diện tích đất của lối đi chung trước đó.

Tại đơn khởi kiện, ông Y khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm là 259,9 m² (theo sơ đồ bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P). Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Y
- + Phía Tây giáp đất ông C
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà T, ông Đ
- + Phía Bắc giáp đường đất.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Phùng Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 74,6m², đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông V;
- + Phía Tây giáp đất ông C, ông Y phần đất đang tranh chấp;
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà M;
- + Phía Bắc giáp đất ông Y.

Buộc bà T, ông Đ phải trả lại con đường đi đã lấn chiếm là 61,5.m² (theo sơ đồ bản vẽ của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai).

Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông V;
- + Phía Tây giáp đất ông Đ, bà T;
- + Phía Nam giáp đường thôn;
- + Phía Bắc giáp đất ông Y, ông C phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông C - bà V và vợ chồng bà T-ông Đ, còn đối với vợ chồng ông V-bà M thì ông Y thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể trước đây ông yêu cầu trả 74,6m² thì nay ông yêu cầu ông V-bà M phải trả ông 86m² theo đúng như kết quả đo đạc đất tranh chấp mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã lập thể hiện.

Bị đơn Ông Đỗ Đình C trình bày:

Ông không đồng ý với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông Y vì nguồn gốc đất gia đình ông đang sử dụng là nhận chuyển nhượng lại của ông Hoàng Minh Th vào khoảng năm 1983 khi đó là đất nhận chuyển nhượng theo miếng đất và tại thời điểm đó được Nhà Nước cấp sổ bìa trắng có diện tích là 1.390 m² đến năm 1992 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thêm một phần diện tích đất phía dưới giáp ao nhà ông Y đang sử dụng có diện tích khoảng 800 m² của ông Hà Hữu Đ, sinh năm 1960 trú tại Thôn 11, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước và phần diện tích đất này chưa được cấp sổ. Hiện nay phần diện tích đất này ông cho con trai ruột ông là ông Đỗ Đình T và con dâu là bà Nguyễn Thị Kim D làm nhà ở và sử dụng đất. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của ông Th, có ông Th chỉ ranh cho ông như thế nào thì ông sử dụng như vậy, cạnh tiếp giáp giữa đất ông và đất ông Y là từ bờ ranh nhà ông Đ (bố ông Đ), với bờ ranh đất ông Đ cho ông D (bố ông V) kéo thẳng xuống phần ranh đất của gia đình ông và sử dụng ổn định từ thời gian đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Y thì ông C không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông V không đồng ý với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông Y vì nguồn gốc đất của gia đình ông là do ông Nguyễn Hiền Đ (bố ông Đ) tặng cho bố ruột ông là ông Nguyễn Văn D vào thời gian khoảng năm 1987 (hiện nay ông Đ và ông D đã chết) đến năm 2009 thì được đổi sang sổ đỏ với diện tích là 260 m² đứng tên hai vợ chồng ông là ông Nguyễn Văn V và bà Phùng Thị M.

Đến năm 2005 thì vợ chồng ông xây nhà, hàng rào và các công trình trên đất. Việc vợ chồng ông bà xây nhà, khi đó ông Y không có ý kiến gì cũng không tranh chấp gì và cũng chẳng có ai khác tranh chấp gì đối với diện tích đất trên. Khi bố ông được ông Đ cho thì sử dụng ổn định cho đến khi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông và được cấp Giấy CNQSD đất đứng tên vợ ông; về hình thể thửa đất các cạnh trong Giấy CNQSD đất vì là nông dân nên ông không rõ và cũng không hiểu biết mà chỉ sử dụng đúng theo hiện trạng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Y thì ông V không đồng ý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T không đồng ý với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông Y vì nguồn gốc đất của gia đình bà là do bố chồng bà là ông Nguyễn Hiền Đ (đã chết) để lại cho vợ chồng bà, đất đã được cấp sổ trắng vào năm 1991 sau đó đến năm 2000 thì được đổi giấy CNQSD đất. Phần đất này trước đây là một thửa thống nhất nhưng bố chồng bà là ông Đ đã cho ông Nguyễn Văn D phần phía dưới nên ranh giới giữa đất ông D với ranh đất của gia đình bà là do ông Y đi nhờ chứ không hề có con đường. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Y thì bà T không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Danh T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P, tỉnh Bình Phước trình bày:

Trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất của hộ Ông Đỗ Tiến Y, hộ ông Nguyễn Văn V, hộ ông Nguyễn Hiền Đ là đúng với quy định của pháp luật tuy nhiên diện tích đất trong giấy chứng nhận của hộ ông C, ông Y, ông Đ, ông V qua kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy việc đo đạc cấp giấy chứng nhận QSD đất của các hộ trên là được thực hiện theo phương pháp đo độc lập nên hiện nay để xác định diện tích, các cạnh đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất có đúng với diện tích, các cạnh, thực tế hay không là không thể xác định.

Đối với Giấy CNQSD đất cấp cho ông Đ thì theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính chính quy năm 2012 xã Long Hà đã được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt có thể hiện con đường đi 04m nối từ đường 757 đi qua thửa đất của ông Nguyễn Văn V và Ông Đỗ Đình C đến thửa đất Ông Đỗ Tiến Y.

Trong vụ án nay UBND huyện P không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án căn cứ theo hiện trạng và quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà V thống nhất với lời trình bày của chồng bà là Ông Đỗ Đình C. Trong vụ án này bà không có ý kiến hay yêu cầu gì mọi việc là do chồng bà là Ông Đỗ Đình C quyết định và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị M là ông Nguyễn Văn V trình bày:

Bà M thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn V. Trong vụ án này bà không có ý kiến hay yêu cầu gì mọi việc là do chồng bà là ông Nguyễn Văn V quyết định và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hiền Đ trình bày:

Ông Đ thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị T. Trong vụ án này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì mọi việc là do vợ ông là bà Nguyễn Thị T quyết định và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đình T trình bày:

Vào năm 2016 bố mẹ ông là Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V có cho vợ chồng ông một thửa đất phía dưới giáp đường đất khoảng 800 m². Nguồn gốc diện tích đất này là trước đây bố mẹ ông mua của ông Hà Hữu Đ khi cho bố mẹ ông đã chỉ ranh và vợ chồng ông đã sử dụng làm nhà và sử dụng ổn định từ thời gian đó cho đến nay. Nay ông Y khởi kiện bố mẹ ông, trong đó có liên quan đến một phần diện tích đất mà bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông. Sự việc tranh chấp chỉ bố mẹ ông là người hiểu rõ và quyết định mọi vấn đề. Vợ chồng ông chấp nhận theo quyết định của bố mẹ ông và Tòa án. Trong vụ án này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác mọi việc là do bố mẹ ông quyết định và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D là ông Đỗ Đình T trình bày:

Bà D thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Đỗ Đình T. Trong vụ án này bà không có ý kiến hay yêu cầu gì mọi việc là do chồng bà là ông Đỗ Đình T và bố mẹ chồng bà là Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V quyết định và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Hoàng Minh Th có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai trình bày:

Ông không nhớ rõ thời gian nào vì thời gian đã lâu ông có chuyển nhượng cho Ông Đỗ Đình C một lô đất tọa lạc tại: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước thời điểm chuyển nhượng diện tích bao nhiêu ông không nhớ mà chỉ chuyển nhượng theo miếng vì cây cỏ rậm um tùm, không nhớ ranh giới và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nay ông Y tranh chấp với hộ ông C, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai trình bày:

Năm 1982 gia đình bà có chuyển nhượng cho ông Y một lô đất tọa lạc tại: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước thời điểm chuyển nhượng diện tích bao nhiêu bà không nhớ mà chỉ chuyển nhượng theo miếng vì cây cỏ rậm um tùm, không nhớ ranh giới và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nay ông Y tranh chấp với hộ ông C bà không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Hà Hữu Đ có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai trình bày:

Năm 1992 ông có chuyển nhượng cho ông C một lô đất phía dưới đất của nhà ông C, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích khoảng 800m² có cạnh giáp với ông C, cạnh giáp với ông Y. Cạnh giáp với đất ông Y cũng như cạnh giáp với đất nhà ông C và ông Y là một đường thẳng từ trên nhà ông D kéo thẳng xuống đường đất. Vì chuyển nhượng đã lâu ông không nhớ

rõ ranh giới. Nay ông Y tranh chấp với hộ ông C, ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y về việc yêu cầu Tòa án buộc Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm là 259,9m²; đất tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Y
- + Phía Tây giáp đất ông C
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà T, ông Đ
- + Phía Bắc giáp đường đất;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V và bà Phùng Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 74,6m²; đất tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông V;
- + Phía Tây giáp đất ông C, ông Y phần đất đang tranh chấp;
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà M;
- + Phía Bắc giáp đất ông Y;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hiền Đ phải trả lại con đường đi làm lối đi chung đã lấn chiếm là 61,5m² (04m x 15,375m); lối đi chung tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông V;
- + Phía Tây giáp đất ông Đ, bà T;
- + Phía Nam giáp đường thôn;
- + Phía Bắc giáp đất ông Y, ông C phần đất đang tranh chấp

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

Ngày 30/10/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Đình Yên có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V trả lại cho ông diện tích đã lấn chiếm là 259,9m²; buộc ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 74,6m²; buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hiền Đ phải trả lại diện tích làm lối đi chung đã lấn chiếm là 61,5m² đất tọa lạc tại thôn 10, xã Long Hà, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y là Bà Trần Thị L đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để làm rõ sự khác nhau giữa Bản đồ đo đạc lập tại Tòa án nhân dân huyện B và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P; việc ông C có mua của ông Đ diện tích đất 800m² hay không.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] 1. *Về diện tích đất mà nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả:* Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Y yêu cầu vợ chồng Ông Đỗ Đình C - bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất 259,9m², yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn V - Phùng Thị M phải trả lại diện tích đất 74,6m² mà ông Y cho rằng các hộ này đã lấn chiếm của ông và yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T-ông Nguyễn Hiền Đ phải trả lại diện tích đường đi chung 61,5m² như kết quả đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Plập ngày 08/3/2018. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy tại kết quả đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Plập ngày 08/3/2018 thể hiện thì phần đất ông Y tranh chấp với ông V, bà M theo chỉ ranh của ông Y có diện tích là 86m² chứ không phải 74,6m². Tại phiên tòa, ông Y khẳng định ông yêu cầu ông V, bà M phải trả lại diện tích đất lấn chiếm của ông theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định là 86m² chứ không phải 74,6m². Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất mà ông Y yêu cầu ông V, bà M trả lại là 86m² nên cần xác định lại yêu cầu của ông Y về phần này trong bản án phúc thẩm cho phù hợp.

[2] 2. *Về kết quả đo đạc đất tranh chấp:* Xét yêu cầu của ông Y và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Y là Bà Trần Thị L tại phiên tòa phúc thẩm về việc ông Y, bà L cho rằng: trước đây ông Y đã từng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện B đã tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện B thể hiện tại “Bản đồ địa chính” do Trung tâm kỹ thuật địa chính- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước lập ngày 05/01/2015 thể hiện thì diện tích đất ông Y thực tế sử dụng là 3492m². Sau này, do huyện B được tách ra thành 2 huyện là huyện B và huyện P nên vụ án được Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết lại nhưng tại kết quả đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P (sau đây viết tắt: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P) lập ngày 08/3/2018 lại thể hiện diện tích đất

thực tế ông Y sử dụng là 3641,5m². Ông Y cho rằng đất của ông Y giáp ranh với ông C, ông V, bà T, ông S, ông T và ông C. Nhưng, khi đo đạc ông Y chỉ thực hiện chỉ ranh cho đoàn đo đạc đối với phần đất giáp ranh giữa đất của ông với các hộ ông C, ông V, bà T mà không chỉ ranh phần đất giáp ranh giữa đất của ông với đất của ông S, ông T và ông C nhưng kết quả đo đạc lại xác định ông đang sử dụng 3641,5m², chỉ thiếu 38m² trong khi theo “Bản đồ địa chính” của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước lập thì ông Y bị thiếu 188m² so với diện tích 3680m² mà ông được cấp trong GCNQSDĐ là không đúng. Vì vậy, ông Y và bà L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng: Phía nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc đo đạc cũng như kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P là không đúng. Hơn nữa, chính ông Y cũng thừa nhận khi đo đạc ông Y có mặt và thực hiện chỉ ranh cho đoàn đo. Và tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2019 và tại phiên tòa ông Y cũng thừa nhận ranh giới giữa đất của ông với ông S, ông Thực, ông C “*được phân định rõ ràng bằng mương nước tự đào nằm giữa đất của tôi với các hộ trên*”, do đó việc đo đạc đối với các cạnh giáp ranh với các hộ này hoàn toàn không gặp trở ngại dẫn đến việc đo không đúng phần đất của ông Y. Mặt khác, theo xác minh ngày 13/5/2019 về sự khác nhau giữa kết quả các lần đo đạc đất tranh chấp thì Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P khẳng định kết quả đo đạc đất tranh chấp lập ngày 08/3/2018 đã được Chi nhánh lập theo đúng Hệ tọa độ trắc địa-Bản đồ Quốc gia VN-2000 và “*Diện tích đất trong Sơ đồ ngày 08/3/2018 và trong Bản đồ ngày 05/01/2015 khác nhau là do đương sự chỉ ranh cho đoàn đo đạc tại mỗi lần đo*”. Bên cạnh đó, sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P ông Y cũng không khiếu nại gì về kết quả này. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P lập ngày 08/3/2018 là không đúng như ông Y trình bày. Để tránh kéo dài thời gian giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của ông Y, bà L và tiếp tục sử dụng kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện P lập ngày 03/8/2018 làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] 3. Xét kháng cáo của ông Y về việc ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, Hội đồng xét xử xét:

[5] - Về diện tích đất tranh chấp mà ông Y cho rằng ông bị hộ ông C, bà V lấn chiếm của ông với diện tích 259,9m² và hộ ông V, bà M lấn chiếm của ông với diện tích và 86m², thấy rằng:

[6] Theo GCNQSDĐ do UBND huyện P (nay là UBND huyện P) cấp cho hộ Ông Đỗ Tiến Y ngày 05/5/1991 mà hộ ông Y đã được cấp đổi lại theo GCNQSDĐ số LH 379/ĐS-QSDĐ vào ngày 11/7/2001 thì hộ ông Y được cấp 3.680 m²; Theo GCNQSDĐ số 384/GCN-SB do UBND huyện P (cũ) cấp cho hộ Ông Đỗ Đình C ngày 30/6/1983 thì hộ ông C được cấp 1390m²; Theo GCNQSDĐ R978163 do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông Nguyễn Hiền Đ ngày 23/12/2000 thì hộ ông Đ, bà T được cấp 2697m²; Theo GCNQSDĐ số AO 101853 do UBND huyện Phước Long (cũ) cấp ngày 17/02/2009 thì hộ ông V,

bà M được cấp 260m². Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế, hộ ông C , bà V và hộ ông V, bà M đang sử dụng diện tích nhiều hơn so với diện tích được cấp theo GCNQSDĐ, cụ thể hộ ông C , bà V đang sử dụng 2.172,4m² (nhiều hơn 782,4m² so với GCNQSDĐ), hộ ông V, bà M đang sử dụng 499,8m² (nhiều hơn 239,8m² so với GCNQSDĐ và hộ bà T, ông Đ đang sử dụng 2.697,6m² (nhiều hơn 6m² so với GCNQSDĐ).

[7] Hội đồng xét xử thấy rằng, theo ý kiến của UBND huyện P thì việc đo đạc cấp GCNQSDĐ cho các hộ nêu trên được thực hiện theo phương pháp đo đạc độc lập nên hiện nay để xác định diện tích, các cạnh được cấp trong GCNQSDĐ có đúng với diện tích, các cạnh thực tế hay không là không thể xác định được. Bên cạnh đó, căn cứ kết quả đo đạc và lời trình bày của các bên đương sự thì ranh giới thực tế hiện nay giữa hộ ông C và hộ ông Y được phân định bằng hàng dừa do ông Y trồng năm 1982 và hàng rào dâm bụt (trồng thẳng nổi hàng dừa) do hộ ông C trồng năm 1983. Còn ranh giới thực tế giữa đất ông Y và đất ông V, bà M hiện nay được phân định bằng hàng rào xây bằng trụ bê tông phía dưới xây tô với chiều cao 70 cm, phía trên rào bằng lưới B40 do ông V xây dựng từ năm 2012, trên phần đất tranh chấp giữa ông Y với ông V, bà M có một phần căn nhà do ông V, bà M xây dựng năm 2005, ngoài ra bên cạnh hàng rào về phía đất ông Y còn có 02 cây dừa do chính ông Y trồng làm ranh trước đây. Ông C , bà V cho rằng việc diện tích của ông bà nhiều hơn trong GCN là vì sau khi được cấp sổ vào năm 1991 thì đến năm 1992 ông bà có chuyển nhượng thêm của ông Hà Hữu Đ diện tích khoảng gần 800m². Mặc dù, tại phiên tòa ông Y cho rằng việc ông C , bà M và ông Đ chuyển nhượng 800m² đất cho nhau là không có thực vì ông Đ chỉ có một phần đất rất nhỏ khoảng vài chục mét vuông chứ không tới 800m². Nhưng, xét ông Y không có chứng cứ chứng minh việc ông Đ không chuyển nhượng cho ông C , bà V diện tích gần 800m² như ông C , bà V trình bày hơn nữa ông Y đang sử dụng diện tích 3641,5m² là chỉ thiếu 38,5 m² so với GCNQSDĐ được cấp nhưng ông Y lại yêu cầu ông C , bà V trả lại 259,9m² và yêu cầu ông V, bà M trả 86m² là không phù hợp. Mặt khác, do các bên đã sử dụng ranh giới ổn định từ năm 1982 đến năm 2013 (tính đến năm các bên xảy ra tranh chấp) là đã hơn 20 năm, trong đó chính ông Y là người thực hiện trồng dừa để phân định ranh giới giữa đất ông với hộ trên. Do đó, việc ông Y yêu cầu ông C , bà V trả lại 259,9m² và ông V, bà M trả 86m² là không có cơ sở nên kháng cáo của ông Y về phần này không được chấp nhận.

[8] - Về diện tích 61,5m² mà ông Y yêu cầu bà T, ông Đ phải trả vì ông cho rằng đây là lối đi chung của các hộ dân:

Tại phiên tòa ông Y cho rằng diện tích 61,5 m² đất đường đi vì đã được thể hiện tại Bản đồ đo đạc chính quy năm 2012 (bút lục 04). Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy tại Bản đồ này trên các diện tích đất của các hộ liên quan như hộ ông Y , ông C , bà T , ông V đều ghi nội dung đất “Tranh chấp” đều này phù hợp với xác nhận của UBND xã tại Biên bản xác minh ngày 10/5/2019 có nội dung “...trước năm 2013 mặc dù đã xảy ra tranh chấp đường đi nhưng các hộ vẫn chưa đường thực chất là một lối mòn nhỏ đi qua vườn của bà T để hộ ông Y đi lại. Vì vậy, năm 2012 khi xã L được đo đạc đất chính quy thì đoàn đo đạc thấy hiện trạng lúc đó thế nào thì thể hiện như vậy trên bản vẽ, do đó Trích

lục thửa đất ngày 22/11/2017 mới thể hiện đường”. Ngoài ra, căn cứ vào GCNQSDĐ cấp cho các hộ xung quanh liên quan đến phần đất này như hộ ông Y, ông C - bà Vĩnh, bà T - ông Đ, ông V - bà M thì phần đất giáp ranh các diện tích đất của các hộ đều là các phần diện tích đất đã được đánh số thửa, không có con đường nào nằm giáp ranh các thửa đất của các hộ này. Do đó, có cơ sở để xác định lời trình bày của bà T, ông V - bà M cho rằng diện tích đất của ông V, bà M và của bà T, ông Đ trước đây là chung một thửa thống nhất và thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hiền Đ cha ông Nguyễn Hiền Đ, do ông Đ cho ông Nguyễn Văn D (cha ông V) phần đất mà hiện ông V đang sử dụng nên hình thành bờ ranh giữa 02 phần đất từ đó các bên đi theo bờ ranh này qua đất của nhau tạo thành lối mòn. Sau này ông Y mua đất của ông Nòi, bà Hát do con đường tiếp giáp cạnh phía Bắc đất của ông Y chưa mở nên ông Y cũng đi nhờ qua lối mòn này vào đất của mình chứ không phải đây là con đường đi chung của các hộ là phù hợp. Bên cạnh đó, tiếp giáp toàn bộ cạnh phía Bắc đất của ông Y (với chiều dài 21,16m) hiện nay đã có con đường của Thôn được đổ bê tông với chiều rộng 4m thuận tiện cho gia đình ông Y lưu thông, đi lại. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Y về phần này cũng không có căn cứ chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y phải chịu 2.315.423 đồng (hai triệu ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng) lệ phí do đặc, được khấu trừ vào số tiền 2.315.423 đồng (hai triệu ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng) mà ông Y đã nộp tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện P vào ngày 05/4/2018 (bút lục 117).

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 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 thì án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y trong vụ án thuộc trường hợp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với mức 300.000 đồng. Đáng lẽ, khi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y thì chỉ buộc ông Y phải chịu số tiền 300.000 đồng; bên cạnh đó, do ông Y là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y phải chịu 5.821.180 đồng là chưa chính xác. Do đó, cần sửa lại bản án sơ thẩm về phần này cho phù hợp.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo của ông Y về nội dung tranh chấp giữa các đương sự không được chấp nhận nhưng dẫn tới việc phải sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Vì vậy, kháng cáo của ông Y thuộc trường hợp được chấp nhận một phần, hơn nữa ông Y là người cao tuổi nên ông Y cũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về nội dung tranh chấp là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước về phần án phí.

- Căn cứ các Điều 265, 266, 275 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 10, Điều 105 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y đối với yêu cầu buộc Ông Đỗ Đình C và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Y phần diện tích đất 259,9m² tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Y .
- + Phía Tây giáp đất ông C .
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà T, ông Đ.
- + Phía Bắc giáp đường đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn V và bà Phùng Thị M phải trả lại phần diện tích đất 86m² tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông V.
- + Phía Tây giáp đất ông C , ông Y phần đất đang tranh chấp.
- + Phía Nam giáp đất ông V, bà M.
- + Phía Bắc giáp đất ông Y .

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hiền Đ phải trả lại diện tích đất 61,5m² (04m x 15,375m) tọa lạc tại Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước mà ông Y cho rằng đây là lối đi chung. Đất có tứ cận: + Phía Đông giáp đất ông V;

- + Phía Tây giáp đất ông Đ, bà T;
- + Phía Nam giáp đường thôn;
- + Phía Bắc giáp đất ông Y , ông C phần đất đang tranh chấp

(Các diện tích tranh chấp trên được thể hiện tại Bản kết quả đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 08/3/2018)

4. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y phải chịu 2.315.423 đồng (hai triệu ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng) lệ phí đo đạc, được khấu trừ vào số tiền 2.315.423 đồng (hai triệu ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng) mà ông Y đã nộp tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện P vào ngày 05/4/2018.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ông Đỗ Tiến Y không phải chịu do thuộc trường hợp được miễn nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Y số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) ông Y đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 025840 ngày 08/5/2017.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Tiến Y không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Y số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí ông Y đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 026822 ngày 15/11/2018.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Quý Chi

