

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **28/2024/DS-PT**

Ngày: 01/02/2024

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Bùi Văn Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quang – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 26 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 288/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2024/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Ông Lê Văn K, sinh năm 1978. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1980. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Đỗ Trung Th; sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 2, thị trấn TK, huyện HQ, tỉnh Bình Phước.

* Bị đơn:

Ông Nguyễn Doãn H, sinh năm 1978. Có mặt.

Ông Lê Quang M, sinh năm: 1958. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Th, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 10, ấp TH, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

3. Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1958. Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 9, ấp TT, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

4. Ủy ban nhân dân thị xã BL.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã BL.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã BL. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo của nguyên đơn ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 10/10/2005 gia đình ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Xuân Q, hình thức sang nhượng cập nhật trang tư các thửa đất bao gồm: Mảnh đất có diện tích 8.394m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35 và mảnh đất có diện tích 3.305m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, khi nhận chuyển nhượng trên đất trồng Điều. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình ông K và bà C đã phá cây điều để trồng cây Tràm ở 02 thửa đất nêu trên và làm một căn nhà cấp 04 ở trên thửa đất số 114. Giữa 02 thửa đất này có một con đường đất, sau khi có sự thống nhất của khu dân cư thì gia đình ông K đã điều chỉnh vị trí con đường đất này sang phía thửa đất số 113 và đã được Ủy ban nhân dân xã TL cho làm đường bê tông khu dân cư. Vào khoảng năm 2016 gia đình ông Lê Quang M nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn L một thửa đất 112, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp TT, xã TL, có vị trí liền kề phía Tây thửa đất số 113 và đã thuê máy cuốc lán sang diện tích đất này của gia đình ông K và bà C, lúc đó ông K và bà C đã phản đối việc lán chiếm đất này gia đình ông M vẫn tiếp tục lán đất và xây dựng trên đó một chuồng nuôi gà khoảng 200m² có kết cấu nền xi măng, mái lợp tôn và cột, đòn tay bằng sắt. Gia đình ông M đang lán chiếm các diện tích 849.7m², 11m², 59m² và 12,2m², tổng cộng là 931,9m² thuộc thửa đất số 113 đất của gia đình ông K và bà C. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình ông M có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C đất 931,9m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại địa chỉ tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL. Để xác định đúng ranh giới và diện tích đất được

quyền sử dụng và để giải quyết việc tranh chấp đất giữa các bên ông K đã ký hợp đồng đo đạc. Qua kết quả đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL cho thấy gia đình ông Nguyễn Doãn H đang sử dụng lấn chiếm của ông K, bà C diện tích, bao gồm: 700,1m², 32,7m² và 91m² thuộc phía Bắc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35 và lấn chiếm diện tích: 16,6m², 21,6m² thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35, tổng cộng các diện tích gia đình ông H lấn 862m². Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C diện tích đất 862m² thuộc thửa đất số 113 và 114, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại địa chỉ tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

Bị đơn ông Lê Quang M trình bày: Ông M không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C vì ông M cho rằng không có lấn chiếm đất của ông K và bà C.

Về nguồn gốc: Năm 2016 ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn L do ông Nguyễn Văn Th đứng ra sang nhượng một mảnh đất có diện tích 12.415m², thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 916365 vào sổ cấp GCN: 000902, cấp ngày 08/02/2018 cho ông Lê Quang M và bà Nguyễn Vũ Phương L1 và cấp đổi lại theo thỏa thuận của ông M và bà L1 đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 11235, cấp ngày 05/5/2022 cho ông Lê Quang M. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì ranh giới của thửa đất này với các thửa đất xung quanh đã được rào, cắm mốc bằng đá cục và một số cây rất rõ ràng và ổn định không có sự tranh chấp gì giữa các chủ sử dụng đất xung quanh. Tháng 7 năm 2021 ông M và ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị C có thỏa thuận miệng với nhau đổi đất cho nhau để rào cho thẳng ranh vì ranh giới trước đây giữa đất của ông Lê Quang M và ông K được phân định bằng rãnh mức rộng 1m sâu khoảng 50cm và cong nên không thực hiện rào bằng lưới B40 được. Sau khi hai bên thống nhất thì ông K tiến hành làm hàng rào và rào bằng đá cục rộng khoảng 1m và cao khoảng 80cm, ngoài ra ông K còn đóng bằng trụ bê tông và lưới B40 ở giữa như hiện trạng hiện tại. Ranh giới và hàng rào này giữa tôi và ông K ổn định từ tháng 7/2021 đến nay không thay đổi gì. Trước đó, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, năm 2016 ông Lê Quang M đã xây dựng nhà cửa, trang trại nuôi gà. Gia đình ông Lê Quang M sinh sống, trồng trọt và chăn nuôi gà liên tục và ổn định cho đến nay. Từ ngày ông M nhận chuyển nhượng và sử dụng thửa đất này từ năm 2016 cho đến nay ông M không có sự chuyển dịch gì về thửa đất này và ngoài ông Lê Văn K thì các chủ đất xung quanh đất tôi cũng đã rào ranh giới ổn định bằng đá, trụ bê tông

lưới B40 ổn định và không ai có tranh chấp gì. Ngoài ra, trước đây sử dụng con đường đi vào thửa đất của ông M và của ông K là đường cong đi ngang qua vào đất ông K, sau đó Ủy ban nhân dân xã TL tiến hành xây dựng và làm mới con đường khác đi thẳng quan đất ông K nên việc này dẫn đến đất ông K có giảm so với thực tế. Con đường cũ vào mới hiện nay vẫn đang hiện hành trên đất của ông K, bà C. Ông K, bà C cho rằng ông M lấn đất ông K và bà C là không có căn cứ nên không đồng ý. Việc cấp giấy chứng nhận có sai sót với quá trình sử dụng đất thực tế là do cơ quan có thẩm quyền, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Doãn H trình bày: Ông H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C vì ông H cho rằng không có lấn chiếm đất của ông K và bà C.

Về nguồn gốc: Năm 1992 ông Nguyễn Doãn H từ TK nay là xã Ch M, huyện TK, tỉnh Hải Dương vào làm ăn sinh sống tại địa chỉ tổ 01, ấp TT, xã TL, huyện BL, tỉnh Sông Bé nay là thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Cũng trong năm 1992 ông Nguyễn Doãn H có nhận chuyển nhượng của ông tên Tý, không rõ họ tên nay ông Tý đã chết, một mảnh đất có diện tích gần một héc ta, đến năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Nghi H, đến năm 2004 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Nghi H, đến năm 2018 được sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 081992 vào sổ cấp GCN: 01353, cấp ngày 04/9/2018 cho ông Nguyễn Doãn H. Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992 đến nay ông H quản lý và sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, canh tách thường xuyên, trước đây là bờ đá, nay vẫn còn nguyên, phía sau có một con mương, các thửa đất ranh giới khác biệt nhau. Nay ông K đo đạc cho rằng ông H lấn chiếm đất của ông K và bà C là ông H không đồng ý vì từ trước đến nay ông H không lấn chiếm đất của gia đình ông K, còn việc cơ quan Nhà nước, cấp có thẩm quyền, cán bộ địa chính làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót như thế nào ông H không biết. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lương Thị Th trình bày ý kiến: Bà Th thống nhất với lời trình bày của ông H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C vì bà Thơm và ông H không có lấn chiếm đất của ông K và bà C.

Ông Nguyễn Văn Th1 trình bày: Ông Th1 vào làm ăn sinh sống từ năm 1990 tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước từ đó đến nay. Năm 2017 gia đình ông Nguyễn Văn Th1 sang nhượng cho ông Lê Quang M một mảnh đất có diện tích hơn 1 mẫu (héc ta) quyền sử dụng đất và sử dụng đất thuộc thửa

đất số 112, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 791749. Về nguồn gốc mảnh đất ông Th1 sang nhượng cho ông Lê Quang M, toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc gia đình ông Nguyễn Văn Th1 khai phá từ năm 1990, 1991, canh tác trồng điều, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố của ông Th1 là ông Nguyễn Văn L. Ông Th1 xác định ranh giới khi sang nhượng rõ ràng, xếp hàng rào đá, khu vực giáp ranh với ông K là có hàng rào xếp bằng đá, phía đầu đường thì cũng có xếp đá nhưng ít hơn phía trong, hai bên sử dụng ổn định, không tranh chấp, sau này sang nhượng cho ông M là sang nhượng ký thủ tục, bàn giao đất trên thực địa, còn không đo đạc.

Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân thị xã BL ông Tô Mạnh H trình bày: Xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng. Đối với việc các hộ dân sử dụng đất không đúng với giấy chứng nhận đã cấp đề nghị Tòa án xét xử, căn cứ vào tài liệu chứng cứ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 của Luật đất đai, các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Lê Quang M có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C diện tích đất 931,9m², thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35, tọa L tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa Ch ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải Qết buộc gia đình ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C diện tích đất 862m² thuộc thửa đất số 113 và 114, tờ bản đồ số 35 tọa L tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Lê Quang M và buộc gia

đình ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ tháo dỡ, bỏ công trình xây dựng và tài sản cây trồng gắn với đất tranh chấp trả lại toàn bộ đất cho vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C.

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 09/10/2023, nguyên đơn ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C đã kháng cáo Bản án số 30/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của các nguyên đơn ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước

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 thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Nội dung tranh chấp:

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C khởi kiện ông Lê Quang M, ông Nguyễn Doãn H vì cho rằng ông M, ông H đã lấn chiếm đất của mình. Theo đó ông K, bà Ch yêu cầu Tòa án giải buộc ông Lê Quang M có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C diện tích đất 931,9m² thuộc thửa đất số 113, tọa lạc tại địa chỉ tổ

01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước; buộc ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C diện tích đất 862m² thuộc thửa đất số 113 và 114, tờ bản đồ số 35, tọa L tại địa chỉ tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước và buộc gia đình ông Lê Quang M và gia đình ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ tháo dỡ, bỏ công trình xây dựng và tài sản cây trồng gắn với đất tranh chấp trả lại toàn bộ đất cho ông K và bà C, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

[1.3]. Về nguồn gốc đất:

Ngày 10/10/2005 gia đình ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Xuân Q, các thửa đất bao gồm: Mảnh đất có diện tích 8.394m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35 và mảnh đất có diện tích 3.305m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35, cả hai diện tích đất trên tọa lạc tại ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất trồng điều. Khi chuyển nhượng thì các bên chuyển nhượng theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc diện tích thực tế. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình ông K và bà C đã phá cây điều để trồng cây tràm ở 02 thửa đất và làm một căn nhà cấp 04 ở trên thửa đất số 114. Giữa 02 thửa đất này có một con đường đất, sau khi có sự thống nhất của khu dân cư thì gia đình ông K đã điều chỉnh vị trí con đường đất này sang phía thửa đất số 113 và đã được Ủy ban nhân dân xã TL cho làm thành đường bê tông khu dân cư.

Đối với thửa đất số thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 35 tọa L tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL có nguồn gốc vào năm 2016 ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn L có diện tích 12.415m² và đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 916365 vào sổ cấp GCN: 000902, cấp ngày 08/02/2018 cho ông Lê Quang M và bà Nguyễn Vũ Phương L và cấp đổi lại theo thỏa thuận của ông M và bà L đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 11235, cấp ngày 05/5/2022 cho ông Lê Quang M. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì ranh giới của thửa đất này với các thửa đất xung quanh đã được rào, cắm mốc bằng đá cục và một số cây rất rõ ràng và ổn định không có sự tranh chấp gì giữa các chủ sử dụng đất xung quanh. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, năm 2016 ông Lê Quang M đã xây dựng nhà cửa, trang trại nuôi gà. Gia đình ông Lê Quang M sinh sống, trồng trọt và chăn nuôi gà liên tục và ổn định cho đến nay.

Về nguồn gốc thửa đất số 103 của ông Nguyễn Doãn H. Năm 1992 ông Nguyễn Doãn H có nhận chuyển nhượng của ông tên Tý, không rõ họ tên nay ông

Tý đã chết, một mảnh đất có diện tích gần một héc ta, đến năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Nghị H, đến năm 2004 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Nghị H, đến năm 2018 được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 081992 vào sổ cấp GCN: 01353, cấp ngày 04/9/2018 cho ông Nguyễn Doãn H. Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992 đến nay ông H quản lý và sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, canh tách thường xuyên, trước đây là bờ đá, nay vẫn còn nguyên, phía sau có một con mương, các thửa đất ranh giới khác biệt nhau.

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn K, Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử nhận định:

Vào năm 2005 ông K, bà C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Q các thửa đất số 113 tờ bản đồ số 35 có diện tích 8.394m² và thửa 114 tờ bản đồ số 35 diện tích 3.305m². Khi các bên chuyển nhượng thì không đo đạc lại theo diện tích thực tế mà chỉ chuyển nhượng theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay giữa ông K, bà C với ông L (sau này ông M nhận chuyển nhượng của ông L), H không tranh chấp gì. Các bên sử dụng theo ranh giới có trước đó. Đối với ranh giới với thửa số 112 của ông Nguyễn Văn L (sau này ông M nhận chuyển nhượng) thì có hàng rào xếp bằng đá, do các chủ sử dụng đất xếp vào để làm ranh giới giữa các thửa đất. Khi ông L chuyển nhượng cho ông M vào năm 2017 thì ranh giới giữa các thửa đất vẫn là hàng rào đá, cắm mốc bằng đá cục và mộ số cây rất rõ ràng, cách hàng rào đá 01m ông K, bà C dùng lưới B40 cùng cọc bê tông rào về phía đất mình. Các bên sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích đang tranh chấp giữa ông K, bà C và ông M là 931,9m² thì từ trước khi bà ông K, bà C nhận chuyển nhượng thì diện tích trên do ông L sử dụng, sau này là ông M. Trên diện tích tranh chấp ông M xây dựng 01 nhà dùng để nuôi gà, có 07 cây điều 20 năm tuổi do ông L trồng, 04 cây xà cừ 03 năm tuổi do ông M trồng.

Đối với diện tích đang tranh chấp giữa ông K, bà C với ông H thì ông H là người sử dụng đất từ năm 1992, ranh giới giữa thửa 103 của ông H và các thửa đất số 113, 114 được thể hiện là bờ đá, phía sau có 01 con mương, các thửa đất có ranh giới khác biệt. Từ năm 2005 ông K, bà C sử dụng theo ranh giới có sẵn trước đây giữa ông Nguyễn Xuân Q và ông Nguyễn Doãn H sử dụng. Trên diện tích 862m² đang tranh chấp thì từ trước đến nay do ông H quản lý sử dụng, trên đất có 50 cây chuối, 01 cây bưởi do ông H trồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông K, bà C không xác định được thời gian ông M, ông H có hành lấn chiếm đất, di dời ranh giới các thửa đất vào đất của ông, bà. Từ khi nhận chuyển nhượng của ông Q thì vợ, chồng ông bà vẫn sử dụng ranh giới của chủ cũ và các hộ giáp ranh. Nhưng

ông bà cho rằng theo giấy chứng nhận số AD 406302, AD 406301 ngày 13 tháng 9 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện BL cấp cho ông Nguyễn Xuân Q, thì diện tích thửa số 113 là 8394m², thửa 114 diện tích 3305m² nhưng theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL thì diện tích đất của ông, bà không đủ theo giấy chứng nhận, vì vậy mới khởi kiện ông Nguyễn Doãn H, ông Lê Quang M. Xét thấy, trước khi nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Xuân Q thì ranh giới giữa các hộ sử dụng giáp ranh các thửa đất 13, 14 tờ bản đồ số 35 đều rõ ràng ổn định, sau khi nhận chuyển nhượng thì các hộ sử dụng đất đều sử dụng theo ranh giới hiện có, ông K, bà C nhận chuyển nhượng theo diện tích trên giấy chứng nhận không tiến hành đo đạc diện tích thực tế. Ông K, bà C sử dụng ổn định theo ranh giới hiện có, nay ông, bà cho rằng diện tích thực tế không đúng nên khởi kiện ông H, ông M là những người sử dụng đất giáp ranh với mình về hành vi lấn chiếm, tuy nhiên ông, bà không chứng minh được việc ông K, ông M có hành vi lấn chiếm, di dời mốc giới.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông K, bà C không được chấp nhận nên ông, bà phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30//2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 của Luật đất đai, các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Lê Quang M có nghĩa vụ trả lại cho ông K và bà C diện tích đất 931,9m², thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa Ch ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C diện tích đất 862m² thuộc thửa đất số 113 và 114, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại tổ 01, ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL và sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Lê Quang M và buộc gia đình ông Nguyễn Doãn H có nghĩa vụ tháo dỡ, bỏ công trình xây dựng và tài sản cây trồng gắn với đất tranh chấp trả lại toàn bộ đất cho vợ chồng ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C.

4. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã BL, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BL cấp ngày 19/9/2005 cho hộ ông Nguyễn Xuân Q, cấp đổi ngày 09/11/2005 đứng tên hộ ông Lê Văn K, chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/10/2005, đứng tên ông Lê Văn K; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 11235, cấp ngày 05/5/2022 cho ông Lê Quang M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 081992 vào sổ cấp GCN: 01353, cấp ngày 04/9/2018 cho ông Nguyễn Doãn H, để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính ngày 22/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL.

5. Các đương sự liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã BL, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực trạng sử dụng đất.

6. Chi phí tố tụng: Căn cứ theo Q định tại các Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng), ông K, bà C chịu 1.500.000đ (Một

triệu năm trăm nghìn đồng), ông H chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng), ông M chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo các phiếu thu ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL. Hoàn trả cho ông K, bà C 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng còn dư.

Chi phí đo đạc ông K, bà C chịu 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng), ông M phải hoàn trả cho ông K, bà C 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng), ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K, bà C 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm nghìn đồng).

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002778 ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã BL.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị C chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003041 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

3. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Thư

