TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 144/2020/DS-PT
Ngày: 07-9-2020
V/v tranh chấp kiện đòi 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 Đinh Thị Quý Chi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng

Bà Nguyễn Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Hà Văn Chuyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/8/2020 và 07/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2020/DS-PT ngày 23/6/2020 về việc *"Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2020/QĐPT-DS ngày 17/7/2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Cao Văn C, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ M, ấp B, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- ***Bị đơn:*** 1.Bà Lê Minh Dao C, sinh năm 1970 (có mặt)

2.Ông Đỗ Cao P, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Ông Đỗ Cao P ủy quyền cho bà Lê Minh Dao C theo Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2020. Bà C và ông P cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Long S- Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960, địa chỉ: Tổ M, ấp B, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- ***Người làm chứng***:

1. Ông Vũ Quang V, sinh năm 1973 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1979 (xin vắng)

2. Ông Lê Hồng K, sinh năm 1972 (xin vắng).

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố H, thị trấn T, huyện H, tình Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963 (xin vắng)

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (xin vắng)

Ông Hoàng, ông Đ cùng địa chỉ: Ấp M, thị trấn T, huyện H, Bình Phước.

5. Ông Đoàn Xuân V1, sinh năm 1964 (có mặt).

6. Ông Lê Huy T, sinh năm 1968 (có mặt).

Ông Trọng, ông V1 cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện H, tình Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Minh Dao C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Cao Văn C trình bày:

Ngày 28/7/2017 ông Cao Văn C, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông Phạm Văn T1, sinh năm 1983, bà Đặng Thị Thanh H, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện G, Thành Phố Hà Nội đối với thửa đất đất diện tích 625m^2, có chiều rộng hai cạnh có số đo 10m, chiều dài hai cạnh có số đo là 63m và 62.4m thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Cao Văn C và bà Nguyễn Thị L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2017 số vào sổ cấp GCN: Cs 16715. Đầu tháng 1 năm 2019 ông C phát hiện diện tích đất sử dụng thực tế thiếu so với sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nay ông Cao Văn C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H buộc bị đơn bà Lê Minh Dao C, ông Đỗ Cao P, địa chỉ Khu phố M, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước là chủ đất giáp ranh liên kề trả lại diện tích đất còn thiếu theo diện tích theo sơ đồ đo đạc thực tế là 110.2m^2.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Minh Dao C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Cao P trình bày:

Vào cuối năm 2007 bà Lê Minh Dao C và ông Lê Hồng K nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích chiều rộng là 30m, chiều dài là 64,4m tọa lạc tổ M ấp 2 xã T nay là tổ B, khu phố phố H, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Đỗ Thị T, sinh năm 1979 và ông Vũ Quang V, sinh 1973 địa chỉ hiện nay: khu phố H, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, với giá 01m ngang mặt tiền là 6 triệu đông x 30m = 180 triệu đồng. Trong đó diện tích thửa đất của bà C chiều ngang cạnh giáp mặt đường

rộng 20m chiều dài hai cạnh bên là 64,4m, có chiều ngang mặt sau rộng 20m giáp thửa đất ông C hiện nay đang quan lý sử dụng. Ngày 18 tháng 12 năm 2007 bà C được Uỷ ban nhân dân huyện B nay là huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 425615, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04450 đối với diện tích đất 1287m^2, thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ 24 tọa lạc khu phố 2, thị trấn T huyện H, tỉnh Bình Phước. Khi nhận toàn bộ thửa đất trên từ ông V, bà T các bên có tiến hành xác định ranh mốc cụ thể. Nay ông C yêu cầu Tòa án buộc bà C, ông P trả lại diện đất còn thiếu theo diện tích theo sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 110.2m^2 bà C không đồng ý vì bà C không biết ông C có thửa đất giáp ranh với bà C và ông C cũng chưa bao giờ gặp bà C để ký giáp ranh đất, ranh đất hướng bắc giáp của bà C giáp thửa đất ông C hiện đang tranh chấp bà C đã sử dụng ranh ổn định từ khi bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông V, bà T cho đến nay. Bà C khẳng đinh không lấn chiếm đất của ông C nên bà không đồng ý trả diện tích đất trên. Bà C cũng khẳng định diện thực tế bà sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị L: Bà đồng ý và thống nhất theo lời trình bày của ông Cao Văn C.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H là ông Nguyễn Tấn C trình bày: Căn cứ vào hồ sơ địa chính, việc UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ pháp lý để giải quyết theo quy định, sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thì UBND huyện căn cứ bản án thực hiện theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Vũ Quang V trình bày: Ông V không có quan hệ họ hàng thân thích gì với ông C, ông P và bà C. Ông V xác nhận thửa đất trên có nguồn gốc do vợ chồng ông V mua của ông Đỗ Xuân T, sinh năm 1965 vào năm 2004 (hiện nay ông T ở đâu ông V không rõ), diện tích thửa đất có chiều ngang mặt đường hơn 60m, chiều dài 63m (khoảng 4 sào), đất tọa lạc tại ấp 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá 130 triệu đồng. Đến cuối năm 2007 vợ chồng ông V đã chuyển nhượng bà C, ông P diện tích 20m chiều ngang mặt đường dài hết đất với giá 120 triệu đồng, chuyển nhượng cho ông Lê Hồng K diện tích 10 chiều ngang mặt đường dài hết đất mét với giá 60 triệu đồng, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974, địa chỉ chỉ: 491/17 đường H, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh, diện tích 10 mét chiều ngang mặt đường, dài hết đất với giá 60 triệu đồng và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1965, địa chỉ ấp 4, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích 10,8 mét ngang mặt đường, dài hết đất với giá 60 triệu đồng. Vợ chồng ông V chỉ ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn việc kê khai, đăng ký biến động và đo đạc để cấp sổ đỏ là do những người nhận chuyển nhượng đất tự thực hiện với cơ quan có thẩm quyền. Ông V khẳng định khi ông V nhận chuyển nhượng thửa đất của ông T2 và chuyển nhượng lại cho ông P, bà C, ông K, ông Tiến, ông Tuấn thì toàn bộ thửa đất không có con đường mòn nào làm lối đi chung cả, chỉ là ngõ đi vào nhà trên thửa đất. Toàn bộ thửa đất diện tích đất trên ông V nhận chuyển của ông T2 là nguyên thửa sau đó phân lô chiều ngang mặt đường để chuyển nhượng lại cho những người trên. Việc tranh chấp phần đất trên giữa ông C, bà C và ông P ông V

không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Lê Hồng K trình bày: Ông K không có quan hệ thân thích với bà C, ông P và ông C, ông K biết bà C, ông P là quan hệ đồng nghiệp và có mua đất chung của ông V và bà T vào năm 2007. Tôi với bà Lê Minh Dao C nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích có chiều ngang cạnh ngang giáp mặt đường rộng 30m chiều dài hai cạnh bên là 64,4m chiều ngang mặt sau rộng 30m đất tọa lạc tổ M ấp 2 xã T nay là tổ 3, khu phố phố 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước của bà Đỗ Thị T, sinh năm 1979 và ông Vũ Quang V, sinh 1973 địa chỉ hiện nay khu phố 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, với giá 1m ngang mặt tiền/6 triệu đồng x 30m = 180 triệu đồng. Trong đó diện tích của ông K chiều ngang cạnh ngang giáp mặt đường rộng 10m chiều dài hai cạnh bên là 64,4m chiều ngang mặt sau rộng 10m, giáp thửa đất bà C hiện nay đang quan lý sử dụng. Ông K được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp mặt đường rộng 10m chiều dài hai cạnh bên là 64,4m chiều ngang mặt sau rộng 10m đất tọa lạc tổ M ấp 2 xã T nay là tổ 3, khu phố phố 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước, sau đó ông K đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Phạm Thị Hương, sau đó bà Hương có chuyển nhượng lại 5m x 64,4m cho một người khác ông K không biết tên. Hiện nay ông K không còn liên quan đến diện tích thửa đất trên. Thửa đất của ông K trước đây mặt đường rộng 10m chiều dài hai cạnh bên là 64,4m chiều ngang mặt sau rộng 10m không giáp thửa đất của ông C, hiện nay ông K đã chuyển nhượng cho người khác. Diện tích đất trên không liên quan đến ông K nên không có ý kiến gì. Khi ông K và bà C nhận chuyển nhượng của ông V bà T thửa đất trên không có lối đi chung nào, đối với tranh chấp giữa ông C với bà C ông K không biết nên không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST *ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 71, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Cao Văn C, buộc bị đơn bà Lê Minh Dao C, ông Đỗ Cao P trả cho ông Cao Văn C, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 110,2 m^2 thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ 24 tọa lạc khu phố 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình phước.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thể hiện như sau: Diện tích 110,2m^2 nằm trong diện tích 625m^2 của thửa đất thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ 24 tọa lạc khu phố 2, thị trấn T huyện H, tỉnh Bình Phước.

Có tứ cận:

- Cạnh vị trí diện tích đất tranh chấp hướng bắc giáp thửa đất số 928
- Cạnh vị trí diện tích đất tranh chấp hướng nam giáp thửa đất số 686
- Cạnh vị trí diện tích đất tranh chấp hướng tây giáp đường đất
- Cạnh vị trí diện tích đất tranh chấp hướng đông giáp thửa đất số 1190.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động lại theo điểm c khoản 4 Điều 95 luật đất đai năm 2013.

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

Ngày 11/5/2020: bị đơn bà Lê Minh Dao C có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Lê Minh Dao C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vì các lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, cụ thể: Tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2019 ông C chỉ ghi chung chung bà C lấn của ông C 03m chiều ngang mà không ghi rõ diện tích ông C yêu cầu trả. Nhưng, tại Thông báo thụ lý và Biên bản ghi lời khai của ông C lúc 9h ngày 23/7/2019 lại có nội dung ông C buộc bà C phải trả 187,2m^2; đến ngày 24/02/2020 bà C mới được phô tô đơn khởi kiện và ông C có đơn khởi kiện bổ sung nhưng Tòa sơ thẩm không ra thông báo cho bà C biết là vi phạm.

Bản đồ đo vẽ do ông C thuê người đo nhưng Tòa căn cứ vào bản vẽ này để giải quyết vụ án là không đúng; Tòa sơ thẩm không triệu tập nhưng người làm chứng xác nhận ranh đất có từ năm 2007; Khi buộc vợ chồng bà trả đất cho ông C khiến đất của bà bị thiếu mặt tiền gần 01m, mặt hậu gần 01m.

- Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Minh Dao C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Minh Dao C:

[1] * Đối với nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, cụ thể: Tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2019 ông C chỉ ghi chung chung bà C lấn

của ông C 03m chiều ngang mà không ghi rõ diện tích ông C yêu cầu trả. Nhưng, tại Thông báo thụ lý và Biên bản ghi lời khai của ông C lúc 9h ngày 23/7/2019 lại có nội dung ông C buộc bà C phải trả 187,2m^2; đến ngày 24/02/2020 bà C mới được phô tô đơn khởi kiện và ông C có đơn khởi kiện bổ sung nhưng Tòa sơ thẩm không ra thông báo cho bà C biết là vi phạm.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 25/6/2019, ông C có đơn khởi kiện yêu cầu được bà C ông P trả lại 03m bị lấn chiếm nộp tại Tòa án. Ngày 01/7/2019, Tòa án huyện H ban hành Thông báo số 42/TB-TA về yêu cầu ông C sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Đến ngày 05/7/2019, ông C có Đơn bổ sung đơn khởi kiện, trong đơn nêu rõ ông "*yêu cầu vợ chồng bà C phải trả cho ông 03m mặt tiền đường đất và mặt hậu là diện tích 187,2m^2*". Cùng ngày 05/7/2019, Tòa án Hớn Quản làm thủ tục thụ lý vụ án và ban hành Thông báo thụ lý vụ án trong đó nêu rõ yêu cầu của ông C theo Đơn bổ sung đơn khởi kiện. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C. Trường hợp này pháp luật không quy định phải có thông báo cho bị đơn về việc sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, kháng cáo của bà C về phần này là không có cơ sở chấp nhận.

[3] * Đối với kháng cáo của bà C liên quan đến nội dung giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:

[4] Căn cứ vào lời xác nhận của nguyên đơn, bị đơn và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng bao gồm cả phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Vũ Quang V, bà Đỗ Thị T (ông V bà T nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Xuân Thành từ năm 2004 với diện tích 60m chiều ngang). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông V bà T lần lượt chuyển nhượng lại cho những người khác, trong đó ngày 21/12/2007 chuyển nhượng cho bà C ông P 20m chiều ngang mặt tiền, chuyển nhượng cho ông Lê Hồng K 10m chiều ngang mặt tiền. Ngày 28/7/2017, ông C bà L nhận chuyển nhượng lại của ông Phạm Văn T1, bà Đặng Thị Thanh H 10m chiều ngang mặt tiền (diện tích đất này ông Thông nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng và ông Đ, trước đó ông Hoàng ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Trọng C2, ông C2 nhận chuyển nhượng của ông V bà T). Vào thời điểm bà C ông P nhận chuyển nhượng thì ông V bà T đã được cấp GCNQSDĐ. Do đó, ngày 18/12/2007 ông P bà C được UBND huyện B cấp GCN QSD đất số 425615 với diện tích 1287m^2 thuộc thửa đất số thửa đất số 686, tờ bản đồ số 24 (20m x 64,4m, bút lục 122); ông C bà L được cấp GCNQSDĐ số CS 16715 ngày 15/8/2017 với diện tích 625m^2 thuộc thửa 689, tờ bản đồ số 24 (10m ngang, chiều dài một cạnh 63m và một cạnh 62,4m). Sau khi nhận chuyển nhượng các bên đi làm thủ tục sang tên theo đúng diện tích mà ông V bà T được cấp ban đầu. Ngoài ra, các bên cũng xác định, ông C bắt đầu tranh chấp khi bà C ông P tiến hành làm hàng rào vào đầu năm 2019.

[5] Xét trình bày của các bên: Theo nguyên đơn ông C thì khi nhận chuyển nhượng ông đã được nhận đủ 10m chiều ngang mặt tiền và ranh giới được xác định bằng cọc gỗ cắm phía mặt tiền của đất nên ông bà không có ý kiến gì; nhưng đến đầu tháng 01/2019, ông C bà L phát hiện hộ liền kề là bà C ông P làm hàng rào lấn sang phần đất của gia đình ông bà 03m mặt tiền nên ông C khởi kiện yêu cầu Chi ông P phải trả lại 187,2m^2. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc xác định phần đất bà C

ông P sử dụng sang phần đất của gia đình ông là 110,2m^2 nên tại Tòa sơ thẩm ông yêu cầu bà C ông P phải trả ông phần đất 110,2m^2 này. Còn phía bị đơn bà C ông P thì cho rằng, năm 2007 ông bà cùng với ông K nhận chuyển nhượng của ông V 30m ngang mặt tiền đường, trong đó vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng 20m còn ông K nhận 10m chiều ngang mặt tiền, chiều dài 64,4m, ông bà đã được ông V bà T giao đúng diện tích đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Theo kết quả đo đạc tại Trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ B lập ngày 26/12/2019 thì: thực tế chiều ngang mặt tiền mà bà C ông P hiện đang sử vượt quá 110,2m^2 (3,16 chiều ngang mặt tiền, 0,49m mặt hậu) so với ranh được cấp theo GCNQSDĐ và phần đất này nằm trong phần đất mà ông C bà L được cấp trong GCNQSDĐ .

[7] Tại Tòa, bà C trình bày mâu thuẫn về phần đất mà vợ chồng bà sử dụng nhiều hơn này, cụ thể: khi thì bà cho rằng vào thời điểm sang nhượng đất do có con đường mòn có chiều rộng khoảng 3m các hộ dân, trong đó có hộ ông V dùng để đi vào phía sau. Do sau này có con đường khác để đi, các hộ dân không sử dụng con đường này nữa nên bà T có nói cho bà phần đất thuộc con đường này; tuy nhiên, do bà với ông K mua chung và con đường nằm sát phần đất của ông K, mà tính hết 10m mặt tiền của ông K mới đến 20m ngang đất của bà nên bà có thỏa thuận cho ông K lấy 10m đất tính cả phần mặt tiền con đường này, phần còn lại là của bà, vì thế phần đất của bà được dư ra như hiện nay. Lúc thì bà chỉ cho rằng trước đây có con đường không biết bao nhiêu mét dùng để đi vào nhà ông V bà T, sau đó do các hộ dân không đi nữa nên đất bà mới rộng như ngày nay. Xét thấy, bà C cho rằng bà T cho bà con đường nhưng chính ông V (chồng bà T) lại khẳng định vợ chồng ông không cho bà C phần đất đường đi nào như và Chi trình bày và cũng không có con đường nào như bà C trình bày mà trước đây phần đất như bà C trình bày chỉ là cái ngõ để đi vào nhà. Hơn nữa, bà C cho rằng việc bà T cho bà phần đất mà trước đó là đường đi là trước khi bà làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng Hội đồng xet xử thấy rằng khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông V bà T mà bà C ông P không đăng ký kê khai đối với phần đất này cũng là mâu thuẫn.

[8] Xét đối với lời trình bày của những người làm chứng do bà C yêu cầu Tòa triệu tập đến Tòa gồm ông Trọng, ông V1 và ông K thì: những người này cũng chỉ cho rằng trước đây có con đường mòn đi từ đường phía mặt tiền đường vào phía sau, mà cả bà C và những người làm chứng cũng đều không có chứng cứ phù hợp để chứng minh phần đất bà C ông P sử dụng dư so với diện tích bà C ông P được cấp là hợp pháp.

[9] Xét thấy, tại Tòa bà C khẳng định mình nhận chuyển nhượng 20m chiều ngang mặt tiền; ông C bà L cũng khẳng định mình nhận chuyển nhượng 10m chiều ngang mặt tiền; hơn nữa, các bên chỉ tranh chấp khi bà C ông P rào đất vào đầu năm 2019. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C ông P phải trả lại phần đất 110,2m^2 cho ông C là phù hợp.

[10] Về việc bà C cho rằng, bản đồ đo đạc mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết là do ông C tự thuê đo vẽ theo ý đồ của ông C là không phù hợp. Bởi lẽ, theo

Biên bản chứng kiến đo đạc lập ngày 26/12/2019 thì việc đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ B là có sự chứng kiến và chỉ ranh của cả ông C và bà C. Do đó, kháng cáo của bà C là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[11] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có nhầm lẫn trong việc tuyên tứ cận phần đất tranh chấp đối với cạnh phía tây của phần đất tranh chấp, cụ thể phần đất tranh chấp 110,2m^2 có cạnh phía bắc giáp phần đất còn lại thuộc thửa 689 nhưng Tòa sơ thẩm lại tuyên giáp thửa 928 là không đúng. Do đó, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[12] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[14] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Minh Dao C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 08/2020/DS-ST ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 71, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 1 Điều 579 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Cao Văn C; buộc bị đơn bà Lê Minh Dao C, ông Đỗ Cao P trả cho ông Cao Văn C, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 110,2 m^2 thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ 24 tọa lạc khu phố 2, thị trấn T huyện H, tỉnh Bình Phước có tứ cận:

- Cạnh phía bắc giáp phần đất còn lại thuộc thửa 689 dài 60,30m
- Cạnh phía nam giáp thửa đất số 686 dài 60,34m
- Cạnh phía tây giáp đường đất dài 3,16m
- Cạnh phía đông giáp thửa 1190 dài 0,49m.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính và Trích đo bản đồ địa chính - bổ sung chú thích tứ cận phần đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ B lập các ngày 26/12/2019 và 05/9/2020).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động lại theo điểm c khoản 4 Điều 95 luật đất đai năm 2013.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông C đã nộp 12.600.000đ (mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện của ông C đã được chấp nhận nên bà C, ông P phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 12.600.000đ (mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng) cho ông C.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Minh Dao C và ông Đỗ Cao P phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Cao Văn C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005483 ngày 05 tháng 7 năm 2019.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Minh Dao C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001959, ngày 13/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

***Nơi nhận*:**
- *VKSND tỉnh Bình Phước;*
- *TAND huyện H;*
- *CCTHA dân sự huyện H;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

Đinh Thị Quý Chi