TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2022/DS-PT
Ngày: 21-9-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Hiệp
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Lề Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 14 và 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2022/TLPT ngày 05/7/2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2022/QĐPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1958; cư trú tại: ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970; cư trú tại: khu phố Bình Tây, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

**Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1960; cư trú tại: ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt).

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

Ông Lê Đức T, sinh năm: 1956, cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, diện tích 617.6m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/4/2016 cho bà Lê Thị T. Thửa đất có vị trí: phía Đông, phía nam giáp đất của bà N, phía Bắc giáp đất ông Dương Văn Thể, phía Tây giáp đất bà T. Nguồn gốc thửa đất bà T nhận chuyển nhượng của bà Thị L vào khoảng năm 2015 – 2016. Khi bà T nhận chuyển nhượng thì trên đất không có tài sản gì. Ranh giới sử dụng đất phía tiếp giáp với thửa đất của bà N là là các cột cây gỗ, không có hàng rào hay kẽm lưới B40 như hiện nay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T làm nhà thì hàng rào cây gỗ bị đổ nên bà T có dựng cột bê tông lên. Tuy nhiên, quá trình sử dụng, khi bà T vắng mặt thì bà N, ông Th đã di dời các cột mốc này và tự làm hàng rào lưới B40. Đến năm 2020, khi tiến hành đo đạc thì bà T mới phát hiện bị bà N lấn chiếm đất.

Vì vậy, bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu: Bà Nguyễn Thị N phải trả lại bà T 73,3m^2 đất (theo sơ đồ đo đạc thực tế) trong thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18 diện tích 617.6m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước, theo giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/4/2016 cho bà Lê Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị N – người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Đức T trình bày:

Bà Nguyễn Thị N có thửa đất liền kề thửa đất của bà Lê Thị T như bà T trình bày. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì thửa đất của bà có nguồn gốc do bà cùng chồng là ông Lê Đức T nhận chuyển nhượng vào năm 1992 của bà 3 Hải (ở xã N). Diện tích cụ thể thửa đất này của bà như thế nào thì bà không nhớ vì thời gian đã lâu. Khi bà nhận chuyển nhượng đất thì trên đất chỉ có trồng cây điều, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Về ranh giới đất với bà T: Thời điểm nhận chuyển nhượng thì đất không có hàng rào. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà làm hàng rào kẽm gai (3 sợi kẽm gai), cột bê tông. Thửa đất của bà T hiện nay có nguồn gốc bà T nhận chuyển nhượng của bà Thị L. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T làm nhà phía cuối thửa đất. Quá trình thi công nhà, hàng rào ranh giới kẽm gai bị đổ nên bà T dựng lại cột mốc ranh giới bằng cột bê tông mới. Đến khoảng năm 2018 bà N, ông Ththay cột mốc bằng hàng rào lưới B40, cột bê tông mới và ranh giới này vẫn giữ nguyên đến nay. Vì vậy, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T trình bày:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp 4, xã N do bà N đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc như bà Nhà trình bày. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến năm 2006 ông Th và bà N ly hôn. Sau khi ly hôn, ông và bà N có thỏa thuận chia cho bà Nđược quản lý và sử dụng thửa đất này. Khi thỏa thuận phân chia, hai bên không làm văn bản. Nay bà T khởi kiện bà N yêu cầu trả đất thì ông Th cũng không thống nhất vì bà N và ông Th không lấn chiếm đất của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lê Đức T phải di dời hàng rào lưới B40, cột bê tông để trả lại diện tích 73,3m^2 thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, có diện tích 617.6m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/4/2016 cho bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T được sở hữu 02 cây giáng hương trên đất và có nghĩa vụ trả cho bà N, ông Th số tiền 960.000 đồng giá trị cây trồng.

(Kèm sơ đồ đo đạc ngày 23/2/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm theo bản án)

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 24/5/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18, diện tích 617.6m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước của bà Lê Thị T đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/4/2016 cho bà Lê Thị T. Nguồn gốc đất thửa đất này của bà T do bà T nhận chuyển nhượng của bà Thị L vào năm 2016, khi đó bà Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện khi cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Thị L, cơ quan quản lý đất đai đã căn cứ vào biên bản mô tả ranh giới của cơ quan chuyên môn để xác định ranh giới đất của bà Thị L với đất của bà N. Trong biên bản mô tả ranh giới có chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có bà N. Quá trình giải quyết vụ án bà N cũng thừa nhận mình là người ký biên bản mô tả ranh giới đó.

[2] Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị L (hiện nay là bà T) có nội dung: *"Các điểm góc ranh từ điểm 1 đến điểm 6 được chủ sử dụng xác định bằng cọc gỗ và được các chủ sử dụng liền ranh công nhận ranh giới các cọc gỗ là của bà Thị L"*. Như vậy, ranh giới đất của bà T với đất của bà N đã được xác định rõ từ khi bà Thị L được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đầu năm 2016. Sau khi bà T nhận chuyển nhượng và tiến hành xây dựng căn nhà phía cuối thửa đất thì các trụ cột gỗ làm mốc giới cũ bị gãy đổ nên phía bà N và ông Th đã dựng lại hàng rào ranh giới giữa hai thửa đất bằng cột bê tông và kéo kẽm B40. Mặc dù phía bà N, ông Th trình bày việc dựng lại hàng rào bằng trụ bê tông và kéo hàng rào kẽm gai có sự thống nhất của bà T nhưng không được bà T thừa nhận. Bà N, ông Th không có chứng cứ nào chứng minh hiện trạng hàng rào sử dụng giữa hai thửa đất được giữ nguyên vị trí từ khi bà L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp, trong khi đó phần diện tích đất phía bà Nđang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 1333/UBND –KTN ngày 15/12/2021 của UBND huyện C trả lời thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thị L và bà Lê Thị T là đúng trình tự, thủ tục. Đối với thửa đất số 82 của bà N liền kề đất của bà T, tính đến ngày 10/12/2021, chưa có hộ gia đình, cá nhân nào nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

[3] Từ phân tích trên (các mục [1], [2]), Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị L, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị L đúng thực trạng đất bà L đang sử dụng, còn đất của bà Nthì chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy nhứng nhận quyền sử dụng. Vì vậy, phải căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan nhà nước đã cấp cho bà Thị L (nay là bà T) để xác định ranh giới đất của bà T với bà N. Cụ thể, phần diện tích đất tranh chấp 73,3m^2 được xác định thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18 tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 ngày 06/4/2016 mang tên bà Lê Thị T thuộc quyền sử dụng của bà T. Việc bà N, ông Thlàm hàng rào cột bê tông, lưới B40 và trồng cây lên phần đất này là vi phạm pháp luật về đất đai, ảnh hưởng đến quyền sử dụng của bà T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Thị T, buộc bà Nguyễn Thị N trả cho bà T diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ nên kháng cáo của bà Nkhông được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Đối với hàng rào B40, cột bê tông bà N đã làm trên diện tích đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T nên cần buộc bà N, ông Th phải di dời hàng rào, cột bê tông trên đất để trả đất cho bà T. Đối với cây trồng trên đất là 02 cây giáng hương do bà N, ông Th trồng

không thể di dời được nên cần giao cho bà T được sở hữu và bà T có trách nhiệm hoàn trả giá trị 02 cây giáng hương là 980.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2022 cho bà N.

[5] Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm đ 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, bà Nlà người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 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 Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

1. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lê Đức T phải di dời hàng rào lưới B40, cột bê tông trên phần đất tranh chấp và trả lại cho bà Lê Thị T 73,3m^2 đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 18 diện tích 617.6 m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 37642 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/4/2016 cho bà Lê Thị T. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm theo Bản án.

Bà Lê Thị T được sở hữu 02 cây giáng hương trên đất và có nghĩa vụ trả cho bà N, ông Thsố tiền 960.000 đồng giá trị cây trồng.

2. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho bà Lê Thị T số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 5.985.400 đồng, tổng cộng là 7.985.400 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nguyên đơn bà Lê Thị T được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002913 ngày 24/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Phạm Tiến Hiệp