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

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày 05-01-2023
*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 Lê Viết Phong

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tiến Hiệp

Bà Đinh Thị Quý Chi

***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Duyến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 119/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2022/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn*: Ông Đào Xuân Ch, sinh năm 1964 và bà Lê Thị L, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Tổ 10, khu phố Ph, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn*: Ông Vũ Huy Việt, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 5, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

**Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Đào Xuân Ch, bà Lê Thị L

**Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn ông Ch, bà L trình bày:***

Năm 2018 vợ chồng ông Đào Xuân Ch, bà Lê Thị L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh H thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 có diện tích 371m$^2$ tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Khi nhận chuyển nhượng thì chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ hai bên không tiến hành đo đạc, cắm mốc để giao đất cho nhau. Năm 2020 ông Ch có nhu cầu sử dụng đất nên nhờ cơ quan đo đạc để xác định diện tích, ranh giới đất thì phát hiện đất bị thiếu 22,7m$^2$. Phần diện tích bị thiếu đang do ông Vũ Huy V sử dụng. Ông Ch, bà L đã gặp gia đình ông V để thương lượng và nhờ Ủy ban nhân dân phường P hòa giải nhưng ông V không đồng ý. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 22,7m$^2$ cho nguyên đơn. Nguyên đơn ông Ch, bà L không yêu cầu ông V phải trả các chi phí tố tụng liên quan.

***Bị đơn ông Vũ Huy V trình bày:***

Gia đình ông V đã sử dụng diện tích đất này từ trước giải phóng. Năm 2002 thì mẹ ông V là bà Nguyễn Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 4. Tới năm 2016 bà N tách thửa đất số 25 ra thành nhiều thửa đất nhỏ cho các con (gồm các thửa đất từ số 134 tới số 140), các thửa đất này hiện nay vẫn do ông V quản lý, sử dụng. Từ trước tới nay ranh giới giữa thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 25 của bà Nguyễn Thị N (nay là thửa số 134 của ông Vũ Huy V vẫn ổn định, không có gì thay đổi. Diện tích đất bị thiếu theo ông V là do trước đây Nhà nước đã hai lần mở rộng đường Nguyễn Trung Trực, khi đó các chủ sử dụng đất đã hiến đất để mở rộng đường nhưng không điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của vợ chồng ông Ch, bà L đã chuyển nhượng qua nhiều người nhưng không đo đạc chỉ ranh cụ thể, các chủ đất trước đây cũng không ai tranh chấp với ông V. Ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà L. Ông V cũng không yêu cầu ông Ch, bà L phải trả lại diện tích đất 3,3m$^2$ thuộc thửa đất số 134 của ông V mà ông Ch, bà L đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày: Khoảng tháng 4/2018 vợ chồng ông Hà nhận chuyển nhượng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước của vợ chồng ông Vũ Đình Dũng và bà Nguyễn Thị Phượng. Tới tháng 8/2018 thì vợ chồng ông chuyển nhượng lại thửa đất này cho vợ chồng ông Đào Xuân Ch, bà Lê Thị L. Khi vợ chồng ông Hà nhận chuyển nhượng đất và chuyển nhượng lại thửa đất cho vợ chồng ông Ch, bà L thì tình trạng đất vẫn còn là đất trống, không có nhà cửa hay tài sản gì trên đất. Vợ chồng anh H không trực tiếp sử

dụng đất nên không biết rõ ranh giới thửa đất như thế nào; khi nhận chuyển nhượng đất từ ông D, bà Ph và chuyển nhượng đất cho ông Ch, bà L thì các bên tham gia chuyển nhượng không tiến hành đo đạc, cắm mốc để xác định diện tích, vị trí và ranh giới sử dụng đất mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tại Công văn số 2099/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 cho ông Đào Xuân Ch và bà Lê Thị L; thửa đất số 134, tờ bản đồ số 44 cho ông Vũ Huy V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Xuân Ch và bà Lê Thị L về việc buộc ông Vũ Huy V trả lại cho ông Ch, bà L diện tích 22,7m$^2$ đất thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43, tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 12/9/2022, nguyên đơn ông Đào Xuân Ch, bà Lê Thị L có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Vũ Huy V tháo dỡ hàng rào để trả lại cho gia đình ông Ch, bà L diện tích đất 22,7m$^2$ thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Ch, bà L. Đồng thời buộc ông V phải có trách nhiệm chi trả toàn bộ các chi phí tố tụng liên quan cho nguyên đơn.

Ngày 14/9/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn

Đại diện viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B; sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi 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 hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Xuân Ch, bà Lê Thị L và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo, kháng nghị phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273, 278, 279, 280 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ch, bà L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo kết quả đo đạc ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự là 22.7m$^2$ tọa lạc tại khu phố P, phường P, thị xã B, diện tích nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Ch, bà L, tuy nhiên diện tích đất này do bị đơn ông V đang sử dụng. Nguyên đơn ông Ch, bà L cho rằng bị đơn ông V đã lấn chiếm nên yêu cầu Tòa án buộc ông V phải tháo dỡ hàng rào và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 22,7m$^2$.

Đối với một phần diện tích căn nhà có lấn qua phần diện tích đất của ông Ch, bà L có diện tích 0,27m$^2$ (theo kết quả đo đạc ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B) nguyên đơn ông Ch, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông V không đồng ý và cho rằng từ trước tới nay ranh giới giữa thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 25 của bà Nguyễn Thị N (nay là thửa số 134 của ông Vũ Huy V vẫn ổn định, không có gì thay đổi. Diện tích đất bị thiếu theo ông V là do trước đây Nhà nước đã hai lần mở rộng đường Nguyễn Trung Trực, khi đó các chủ sử dụng đất đã hiến đất để mở rộng đường nhưng không điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của vợ chồng ông Ch, bà L đã chuyển nhượng qua nhiều người nhưng không đo đạc chỉ ranh cụ thể, các chủ đất trước đây cũng không ai tranh chấp với ông V.

[3] Toà án cấp sơ thẩm cho rằng "Việc tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134 của ông Vũ Huy V được cơ quan chức năng đo đạc, kiểm tra bằng thước dây cũng không bảo đảm tính chính xác" là không có cơ sở. Bởi lẽ, từ khi hộ bà Nguyễn Thị N được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận vào năm 2002 và năm 2016 tách thửa đất đến nay thì hộ bà N không có khiếu nại về việc cấp đất không đúng ranh giới. Khi thửa đất của hộ bà N tách ra nhiều thửa nhỏ thì vẫn đảm bảo tổng diện tích đất của hộ bà N. Vào năm 2004 khi hộ ông Đảng chuyển nhượng đất thì bà N là chủ hộ sử dụng đất có ký giáp ranh xác định ranh giới đất theo giấy chứng nhận (bút lục số 100). Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất của hộ bà N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng và có ranh giới rõ ràng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầu tiên cho đến nay.

[4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày việc sang nhượng các bên không tiến hành đo đạc, cắm mốc để giao đất cho nhau. Bị đơn ông V trình bày năm 2016 bà N tách thửa đất số 25 ra thành nhiều thửa đất nhỏ cho các con (gồm các thửa đất từ số 134 tới số 140), các thửa đất này hiện nay vẫn do ông V quản lý, sử dụng. Từ trước tới nay ranh giới giữa thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 25 của bà Nguyễn Thị N (nay là thửa số 134 của ông Vũ Huy V vẫn ổn định, không có gì thay đổi.

Xét thấy, tại bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số.....-2022 ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B được và các tài liệu tại hồ sơ vụ án thể hiện ranh giới sử dụng diện tích đất của các bên theo hiện trạng sử dụng và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp có sự thay đổi. Cụ thể bị đơn ông V đã sử dụng qua thửa đất số 78, tờ

bản đồ số 43 diện tích 22,7m$^2$ ( diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Ch, bà L năm 2018). Mặc dù việc chuyển nhượng đất của nguyên đơn không tiến hành đo đạc, cắm mốc, tuy nhiên từ trước đến nay ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Đồng thời bị đơn ông V cũng khẳng định từ khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà N tách ra cho các con trong đó có ông V thì ranh giới đất vẫn sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên.

Tại biên bản xem xét thẩm định thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có 01 hàng rào khung sắt, lưới B40 (chiều dài 6,4m) và dây kẽm gai, cột sắt. Đoạn hàng rào kẽm gai cột sắt có chiều dài 10,74m đầu hàng rào (phía đường Nguyễn Trung Trực) có một cột xây bằng gạch hình vuông mỗi chiều 20cm, cao 1,5m, sát với cột gạch phía đường Nguyễn Trung Trực có 01 cột rào bằng gỗ đã cũ. Theo lời trình bày của ông V thì hàng rào do ông V xây năm 2009. Nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông V trình bày hàng rào kẽm gai là do mẹ ông là bà Nguyễn Thị N tự rào, khi rào hàng rào kẽm gai thì bà N không mời cơ quan đo đạc xác định, cắm mốc ranh đất… (bút lục 52). Ngoài ra cũng tại bút lục số 52 ông V khai trên diện tích đất của ông V có 01 căn nhà xây cấp 4 nằm gần sát với ranh đất giáp với đất của ông Ch, bà L. Căn nhà trên do ba mẹ ông V xây từ trước năm 1975, ngày 20/3/1995 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy xác nhận sơ đồ và vị trí nhà đất…đến năm 2018 ông V xây nhà nối tiếp vào căn nhà cũ về hướng đường Nguyễn Trung Trực…khi tiến hành xây nhà vào năm 2018 thì ông V cũng không báo cơ quan có thẩm quyền đo đạc định vị vị trí ranh mốc để xây dựng. Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bà N đã sử dụng ranh mốc không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đã được cấp. Mặt khác, tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh mốc giữa các bên đã rõ ràng không ai có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì về ranh giới cũng như diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, tại công văn số 2099/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cũng thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43 cho ông Đào Xuân Ch và bà Lê Thị L; thửa đất số 134, tờ bản đồ số 44 cho ông Vũ Huy V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (bút lục số 61).

Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không

đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần sửa toàn bộ bản án số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Đối với chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết, tuy nhiên tại đơn kháng cáo nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện do đó kháng cáo của nguyên đơn không được HĐXX chấp nhận.

Đối với chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B nên nguyên đơn không phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Xuân Ch và bà Lê Thị L;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã B.

1. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166, 175, 181 của Bộ luật dân sự năm 2015;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Xuân Ch và bà Lê Thị L.

Buộc ông Vũ Huy V phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai cột sắt có chiều dài 10,74m và trả lại cho nguyên đơn ông Đào Xuân Ch, bà Đào Thị Lý diện tích đất 22,7m$^2$ thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43, tại khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số:...-2022 hệ tọa độ VN-2000 ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B (có sơ đồ kèm theo).

3. Không xem xét giải quyết đối với một phần diện tích căn nhà có diện tích 0,27m$^2$ theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số:...-2022 hệ tọa độ VN-2000 ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

4. Các đương sự có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số:...-2022 hệ tọa độ VN-2000 ngày 13/5/2022 và ngày 14/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Vũ Huy V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Ch, bà L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002554 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Ch, bà L không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Ch, bà L số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002756, 002757 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

*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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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.*

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu HS, TDS, VP.

**(Đã ký)**

**Lê Viết Phong**

xác V Thứ hai: Toà án chưa thẩm định làm rõ căn nhà xây cấp 4 của anh Việt xây dựng từ khi nào? phần nhà xây nằm trên diện tích đất tranh chấp được xây dựng từ khi nào? Chưa làm rõ căn nhà hộ bà N được cấp phép xây dựng năm 1995 ở vị trí nào có liên quan đến căn nhà của anh Việt hay không và có nằm trên phần đất tranh chấp hay không? Ngoài ra, Toà án chưa làm rõ lý do tại sao hàng rào nhà anh Việt có kết cấu, mẫu hàng rào bằng sắt không giống nhau? Các cột mốc cũng không đồng bộ về hình dạng, kích thước, kết cấu, vật liệu và có một cột lại nằm trong phần đất của thửa số 78.

Thứ ba: Toà án căn cứ vào lời trình bày của anh Việt: "căn nhà mẹ anh Việt đang ở, căn nhà này theo anh Việt trình bày thì được xây dựng từ khoảng năm 1997, 1998 và có một phần nằm trên đất tranh chấp". Toà án đã không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để làm rõ vấn đề này để đối chiếu với các tài liệu chứng cứ khác như sơ đồ vị trí nhà được cấp phép xây dựng năm 1995, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 (các tài liệu này đều thể hiện vị trí nhà bà N cách xa ranh giới đất với thửa đất 78) mà nhận định anh Việt sử dụng đất từ lâu thể hiện bằng hàng rào, cọc mốc và căn nhà mẹ anh Việt đang ở rồi xác định phần đất tranh chấp là của anh Việt là không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía ông Ch và cũng không đúng với hiện trạng, lời khai, các chứng cứ khác.