

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 81/2024/DS-PT

Ngày: 26- 04 - 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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Đào Thị Tân- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 3, ngày 19 và 26 tháng 04 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 04/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2024/QĐXX-PT ngày 04/03/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1969 (có mặt);

Cư trú tại: Tổ 2, ấp TH, xã TL, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: ông Trần Đình H, sinh năm 1967, cư trú tại: ấp TH, xã TL, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Bị đơn: bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962, cư trú tại: Tổ 8, ấp TS, xã TA, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1985 (có mặt);

- Anh Nguyễn Duy P, sinh năm 1995 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Tổ 8, ấp TS, xã TA, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bà Vũ Thị D, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ 2, ấp TH, xã TL, thị xã B,

tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: ông Trần Đình H, sinh năm 1967, cư trú tại: ấp TH, xã TL, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Ông Lê Xuân Q, sinh năm 1955, cư trú tại: Ấp TS, xã TA, huyện H, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình khởi kiện, giải Q vụ án và tại phiên Tòa nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/10/2009 UBND huyện B đã cấp cho gia đình ông T1 Giấy CNQSDĐ số: AO 128149 - Số vào sổ H 03113 có diện tích: 2.684 m² đất thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, vào năm 2017 người sử dụng diện tích liền kề thuộc thửa đất số 218 là gia đình bà Nguyễn Thị H1 đã lén lút dịch chuyển mốc giới và xây dựng một hàng rào dài khoảng 68m bằng lưới B40 cột gạch để lấn sang thửa đất số 400 của gia đình ông. Ông T1 đã có ý kiến về việc xây hàng rào này và yêu cầu bên gia đình bà H1 phải di dời hàng rào để trả lại diện tích đất đang lấn chiếm, nhưng gia đình bà H1 vẫn tiếp tục hoàn thành hàng rào này với chiều dài khoảng 68m.

Nguyên nhân ông biết sự việc trên vì ngày 26/10/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H ký duyệt kết quả trích lục bản đồ diện tích: 2.684 m² đất thuộc thửa số: 400, tờ bản đồ số 4. Sau khi có kết quả trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 400 thì ông mới biết việc gia đình bà Nguyễn Thị H1 đã lấn chiếm của gia đình ông như trên. Ông đã gửi đơn đến UBND xã TA đề hòa giải, trong quá trình hòa giải UBND xã đã yêu cầu mời Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đến đo đạc và xác định mốc giới các thửa đất nhưng do bà H1 không ký vào biên bản đo đạc qua 02 lần hòa giải vào các ngày 22/8/2022 và 23/11/2022 thì bà H1 vẫn không đồng ý dời hàng rào để trả đất cho ông .

Sau khi được tiếp cận, các chứng cứ và sơ đồ đo đạc ông có yêu cầu như sau: Trên sơ đồ đo đạc thể hiện ranh đất của bà H1 lấn đất của ông nên ông yêu cầu trong hai khả năng. Một là, nếu Tòa án quyết định sử dụng theo ranh đất hiện trạng thì bà H1 phải trả cho ông một số tiền theo giá Hội đồng định giá định giá tương ứng với 0.78m ngang, cộng với tiền án phí, chi phí đo đạc, định giá. Hai là, căn cứ theo sơ đồ đo đạc đã được cơ quan chức năng thẩm định buộc gia đình bà H1 di dời hàng rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Tại phiên Tòa ông T1 không cung cấp thêm chứng cứ và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải Q vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Đất gia đình bà H1 được nhà nước đo năm 1999 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 được đo lại và sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, giáp ranh với đất ông Phạm Ngọc T1. Đất gia đình anh được cấp là 32m mặt tiền đường nhựa ĐT 757. Sau khi có sơ đồ đo đạc diện tích đất do Tòa án cung cấp, gia đình anh cũng biết gia đình sử dụng đất không đúng như giấy chứng nhận, hiện đang sử dụng một phần 0,78m ngang sang đất ông T1, bà D. Tuy nhiên, thửa đất của gia đình anh cũng bị thiếu do thửa 518 đang sử dụng sang phần đất gia đình anh 2,16m ngang. Anh A và bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị H1 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

2. Buộc hộ bà Nguyễn Thị H1 trả cho hộ ông Phạm Ngọc T1 và Vũ Thị D số tiền 62.400.000 đồng (sáu mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng) tương ứng với giá trị 102m² đất sử dụng.

Bà H1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại ranh giới giữa thửa 400 và thửa 517 theo bản án của tòa án. *(Có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án).*

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/10/2023 bị đơn Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn A có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải Q sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện
- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải Q vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải Q 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 kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn A. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù H1 với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải Q theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc quyền sử dụng đất của các bên:

Phía nguyên đơn cung cấp nguồn gốc đất được chuyển nhượng từ ông Lê Xuân Q từ ngày 22/9/2009, diện tích đất này được chỉnh lý từ năm 2009 và không thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện B (cũ) nay là huyện H cấp ngày 30/10/2009.

Phía bị đơn xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất do gia đình khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, đến năm 2004 nhà nước cấp sổ đại trà hộ thì bà H1 được cấp giấy chứng nhận với diện tích 3752 m². Đến năm 2018 bà H1 sang nhượng cho bà Lê Thị H2 1566,4m² còn lại 2185,6m² được Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 517, tờ bản đồ 04 ngày 01/6/2018 và đến nay không có biến động giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Như vậy, cả nguyên đơn, bị đơn đều có các căn cứ H1 pháp để xác lập quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất, diện tích đất được cấp và được Nhà nước công nhận bảo vệ quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất của các bên: Theo lời trình bày của bà H1 diện tích đất thửa số 517 được hộ bà H1 sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai từ thời điểm khai hoang năm 1999 đến nay. Trước đó ranh giới của thửa 517 với thửa 400 của ông T1 hiện nay được phân định bằng các trụ bê tông được bà H1 với chủ sử dụng cũ của thửa 400 là ông Lê Xuân Q thống nhất. Đến năm 2002 khi bà H1 xây nhà thì có thống nhất với ông Q xây nhà cách ranh đất hai gia đình khoảng 1 mét để trường H1 gia đình ông Q cày đất làm nông nghiệp ảnh hưởng đến móng nhà bà H1. Lời trình bày này phù H1 với lời khai của ông Lê Xuân Q ngày 27/3/2024. Theo đó ông Q cũng thừa nhận việc có nói với bà H1 nên làm nhà cách phần đất ông khoảng 1 mét trừ trường H1 là sát đất ông thì khi ông cày đất ảnh hưởng đến móng nhà của bà H1 và giữa ranh giới giữa bà H1 với ông Q có cắm cột mốc từ đầu đất đến cuối đất. Đến thời điểm năm 2009 khi ông Lê Xuân Q chuyển nhượng thửa 400 cho ông Phạm Ngọc T1 thì ông Q đã chỉ ranh rõ cho ông T1 và được ông T1 đồng ý. Đến thời điểm 2015 khi gia đình bà H1 tiến hành xây hàng rào cách móng nhà 1 mét thì mặc dù ông T1 biết việc xây hàng rào này của gia đình bà H1 nhưng cũng không có ý kiến, ngăn cản gì việc xây dựng này. Do vậy việc tranh chấp ranh đất giữa ông T1 với gia đình bà H1 chỉ mới phát sinh năm 2022 khi ông Q đo đạc lại diện tích đất gia đình. Việc sử dụng đất giữa gia đình bà H1 với ông T1 từ thời điểm ông T1 nhận

chuyển nhượng đất ông Q năm 2009 đến 2022 là ổn định và không có tranh chấp gì.

Tại phiên toà phúc thẩm ông T1 không xác định được ranh đất của mình mà chỉ cho rằng phần đất gia đình bà H1 xây hàng rào là lấn sang phần đất mà ông T1 nhận sang nhượng của ông Q nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hơn nữa tại lời khai của ông Q là người sang nhượng phần đất trên cho ông T1 xác định khi bà H1 làm nhà có chừa 1 phần đất giáp với phía đất của ông Q sang nhượng cho ông T1 là 1 mét tính từ móng nhà bà H1 và từ lúc bà H1 làm nhà cho đến nay giữa ông Q và bà H1 không có việc tranh chấp. Lời khai của ông Q phù H1 với lời khai của bà H1 do đó lời khai của ông Q là có căn cứ. Vì vậy có căn cứ cho rằng khi bà H1 làm nhà và xây hàng rào không lấn qua đất của ông T1.

[2.3] Đồng thời theo sơ đồ đo đạc ngày 13/4/2023 của Công ty đo đạc THHH TT thể hiện hiện trạng thửa đất ông Phạm Ngọc T1 sử dụng có diện tích 2758, 5 m² tức tăng 74,2 m² so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Từ đó thấy rằng ranh giới sử dụng đất giữa thửa 400 của ông T1 với thửa 517 của gia đình bà H1 đã được phân định rõ ràng từ thời điểm ông T1 chưa nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa 400 của ông Q. Các bên đã sử dụng ổn định lâu dài và không phát sinh tranh chấp, đồng thời diện tích đất của ông T1 thực tế sử dụng còn tăng so với diện tích đất được cấp. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông T1 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với gia đình bà H1 là không có căn cứ chấp nhận. Tại bản án số 57/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân Huyện H chỉ căn cứ vào lời khai của ông T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên mà không căn cứ vào sơ đồ đo vẽ diện tích đất của các hộ ông T1, bà H1 và không lấy lời khai của ông Q là người sang nhượng đất cho ông T1 để làm cơ sở cho việc giải Q vụ kiện mà chấp nhận đơn khởi kiện của ông T1 là không có cơ sở và không phù H1 với tình hình sử dụng đất của hộ ông T1 và bà H1 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích H1 pháp của gia đình bà H1. Do đó cần Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 do ông T1 khởi kiện không có căn cứ.

Toà án cấp sơ thẩm mặc dù có thiếu sót khi không tiến hành làm việc lấy lời khai của chủ sử dụng đất cũ thửa 400 là ông Lê Xuân Q để làm căn cứ giải Q vụ án. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được thiếu sót trên, do vậy cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình xét xử.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân Huyện H, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1 không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1 phải chịu theo quy định.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A được chấp nhận nên không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù H1 với quan điểm Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 30/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng các Điều 97, 166, 168, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 29 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 Phạm Ngọc T1 về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 104,5m² và di dời hàng rào trên đất có chiều dài 74,75m, chiều cao 1,75m, kết cấu cột gạch, lưới B40 thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.684m², tọa lạc tại ấp TS, xã TA, huyện H, tỉnh Bình Phước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 128149, số vào sổ H 03113 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/10/2009 cho ông Phạm Ngọc T1 (sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1 phải chịu án phí dân sự không giá ngạch 300.000 đồng, được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0014398 ngày 07/02/2023 được nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí hai lần thẩm định, định giá đo đạc tài sản: Tổng số tiền 34.000.000 đồng (ba mươi bốn triệu đồng). Phía nguyên đơn ông Phạm Ngọc T1 phải chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 34.000.000 đồng (ba mươi bốn triệu đồng) ông T1 đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000

đồng cho ông Nguyễn Văn A theo biên lai tạm ứng án phí số 0014817 ngày 13/11/2023 nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

Trong trường hợp H1 Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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;
- Chi cục THADS huyện H;
- TAND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Văn Bình