

Bản án số: 156/2023/DS-PT

Ngày: 30-8-2023

*“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: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Trần Văn Nhum

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: Bà Đào Thị Tân – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 02/8, 25/8 và 30 tháng 8 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 76/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2023/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1970.

2. Bà Võ Thị R, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Võ Thị R: Ông Đặng Văn H.

Người đại diện ủy quyền của ông H: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố PT, phường TP, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:* 1. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1966.

2. Bà Châu Thị Ch, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn Châu Thị Ch: Ông Đặng Văn M.

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

1. Anh Đặng Thanh S, sinh năm 1985.

2. Anh Đặng Thanh H1, sinh năm 1978
Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.
3. Anh Đặng Văn H2, sinh năm 1988.
4. Anh Đặng Văn T, sinh năm 1990.
5. Anh Đặng Văn T1, sinh năm 2001.
Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đặng Văn Nh, sinh năm 1948.
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 4, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.
 2. Bà Đặng Thị L; sinh năm 1959.
Địa chỉ: Tổ 6, ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước.
 3. Bà Đặng Thị Nh1, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Tổ 3, ấp BN, xã LP, huyện LN, tỉnh Bình Phước.
- * Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2022, bản tự khai, biên bản lời khai và tại phiên toà nguyên đơn ông Đặng Văn H đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị R trình bày:*

Năm 2004 cha, mẹ của ông H là ông Đặng Văn T2 và bà Nguyễn Thị Ph cho gia đình ông H phần đất có diện tích đất 2426,7m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước và đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) số 725 ngày 07/7/2004.

Năm 2012 gia đình ông H có cho vợ chồng ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch 200m² đất nhưng khi làm thủ tục tách thửa diện tích trong GCNQSDĐ là 210,7m², sau khi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông M, gia đình ông H đã được UBND huyện LN cấp đổi GCNQSDĐ mới diện tích còn lại là 2216m² thửa số 251, tờ bản đồ số 30.

Ngày 12/12/2021 vợ chồng ông Đặng Văn M đã xây dựng nhà lán chiếm sang phần đất của gia đình ông H khoảng 94m².

Ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R khởi kiện ông Đặng Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M và bà Ch trả lại phần diện tích đã lán chiếm 94m² nằm trong thửa đất số 251, tờ bản đồ số 30 mà gia đình ông H đã được UBND huyện LN cấp đổi theo GCNQSDĐ ngày 27/5/2012.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Đặng Văn M đồng thời là người được bà Châu Thị Ch uỷ quyền trình bày:

Ông Đặng Văn H là em trai ruột của ông Đặng Văn M, khi mẹ còn sống thì

mẹ và các anh em trong gia đình có thỏa thuận cho ông H và ông M phần đất của cha mẹ là ông Đặng Văn T2, bà Nguyễn Thị Ph với diện tích 2.426,7m², đất tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước. Theo đó thỏa thuận ông M được cho 16m mặt tiền đường liên xã, chiều dài đến mộ của cha (ông Đặng văn T2), còn phần diện tích còn lại của ông Đặng Văn H. Sau khi được chia thì ông M có nói với ông H đi tiến hành làm thủ tục tách thửa nhưng ông H nói không tách thửa được mà phải sang tên sổ đất từ mẹ qua cho ông H thì mới tách thửa được, nên ông H đã làm thủ tục sang tên và được cấp GCNQSDĐ số 725 do UBND huyện LN cấp ngày 07/7/2004 đứng tên hộ ông Đặng Văn H, bà Võ Thị R. Đến năm 2012 ông H mới làm thủ tục tách thửa cho ông M, ông H trực tiếp đi làm thủ tục, sau khi làm xong ông H đưa sổ đất cho ông M thì ông M mới biết thửa đất ông M được tách chiều ngang chỉ được 11,8m, ông M có nói thì ông H kêu không sao vì đã có ranh đất cụ thể và ông H cũng đã xây tường rào bằng xi măng kiên cố nên không cần đi làm lại sổ đất.

Do đó, nay việc ông H, bà R cho rằng ông M lấn chiếm đất là không đúng vì đất đã được phân chia có sự chứng kiến của anh chị em trong gia đình biết đồng thời ông H đã xây hàng rào kiên cố từ năm 2012 để phân chia ranh giới đất của hai gia đình.

Nay ông M, có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích 67m² theo như kết quả sơ đồ đo đạc ngày 25/0/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện LN hiện được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước thẩm định ngày 11/11/2022 diện tích đất tranh chấp thực tế ông M đang quản lý sử dụng từ năm 2012 hiện tại nằm trong phần diện tích đất đã được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn M, và bà Châu Thị Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày trong bản tự khai như sau:

Anh Đặng Văn H2 trình bày:

Anh H2 là con trai của ông Đặng Văn H, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà nội cho. Nay việc tranh chấp đất giữa cha và ông M thì anh H2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do cha quyết định. Do bận công việc nên anh H2 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án

Anh Đặng Văn T trình bày:

Anh T là con trai của ông Đặng Văn H, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà nội cho. Nay việc tranh chấp đất giữa cha và ông M thì anh T không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do cha quyết định. Do bận công việc nên anh T xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Anh Đặng Văn T1 trình bày:

Anh T1 là con trai của ông Đặng Văn H, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà nội cho. Nay việc tranh chấp đất giữa cha và ông M thì anh T1 không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do cha quyết định. Do bận công việc nên anh T1 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Anh Đặng Văn H1 trình bày:

Anh H1 là con trai của ông Đặng Văn M, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà nội cho gia đình anh H1 diện tích 16m mặt tiền đường, ranh giới đất giữa cha và ông H được cắm ranh và ông H có xây tường rào. Nay việc tranh chấp đất giữa cha và ông H thì anh H1 không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do cha quyết định. Do bận công việc nên anh H1 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Anh Đặng Văn S trình bày:

Anh S là con trai của ông Đặng Văn M, nguồn gốc đất đang tranh chấp là do bà nội cho, cho diện tích 16m mặt tiền đường, ranh giới đất giữa cha và ông H được cắm ranh và ông H có xây tường rào. Nay việc tranh chấp đất giữa cha và ông H thì anh S không có ý kiến và không có yêu cầu gì, mọi việc do cha quyết định. Do bận công việc nên anh S xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng;

1. Ông Đặng Văn Nh trình bày:

Ông Nh là anh ruột của ông Đặng Văn H và ông Đặng Văn M. Thừa đất hiện ông H đang khởi kiện ông M có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Khi mẹ (bà Nguyễn Thị Ph) còn sống thì mẹ và các anh chị em trong gia đình có thống nhất chia cho ông M 16m mặt tiền đường liên xã, chiều dài 20m, còn phần diện tích còn lại 17m giáp mặt đường chia cho ông H. Khi chia thì ông Nh có trực tiếp đi đo đất. Sau khi thỏa thuận chia đất cho ông H và ông M xong thì ông H đã xây hàng rào kiên cố.

Bà Đặng Thị L trình bày:

Bà L là chị ruột của ông Đặng Văn H và ông Đặng Văn M. Thừa đất hiện ông H đang khởi kiện ông M có nguồn gốc là khi mẹ còn sống thì mẹ và các anh chị em trong gia đình có thống nhất chia cho ông M 16m mặt tiền đường, chiều dài 20m, còn phần diện tích còn lại 17m chia cho ông H. Việc phân chia trên thì bà L không trực tiếp chứng kiến nhưng chỉ nghe nói lại, và sau khi phân chia thì bà L có thấy ông H đã xây hàng rào kiên cố được hơn 10 năm.

Bà Đặng Thị Nh1 trình bày

Bà Nh1 là chị ruột của ông Đặng Văn H và ông Đặng Văn M. Thừa đất

hiện ông H đang khởi kiện ông M có nguồn gốc là khi mẹ còn sống thì mẹ và các anh chị em trong gia đình có thống nhất chia cho ông M 16m mặt tiền đường, chiều dài 20m, còn phần diện tích còn lại 17m chia cho ông H. Việc phân chia trên thì bà Nh1 không trực tiếp chứng kiến nhưng chỉ nghe nói lại, và sau khi phân chia thì bà Nh1 có thấy ông H xây hàng rào kiên cố được hơn 10 năm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 ,3 Điều 26 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R về việc yêu cầu ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch trả lại phần đất có diện tích đất 67m² tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch. Công nhận phần diện tích đất 67m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông Đặng Văn H thửa đất số 251 tờ bản đồ 30 (phần đất này hiện do ông M đang quản lý sử dụng) tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước là của hộ ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch. Hộ ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký phần diện tích tăng thêm theo quy định của luật đất đai.

Phần diện tích đất 67m² được thể hiện trong sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2022 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LN đo vẽ và đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước thẩm định ngày 11/11/2022.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13/4/2023 nguyên đơn Đặng Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận 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: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện LN theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Võ Thị R; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn M, bà Châu Thị Ch.

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] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Đặng Văn H 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.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước do cha mẹ ông H là ông Đặng Văn Tôn và bà Nguyễn Thị Ph cho gia đình ông H vào năm 2004 có diện tích 2426,7m². Năm 2012 gia đình ông H tặng cho vợ chồng ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch diện tích 210,7m² theo tâm nguyện của cha mẹ khi còn sống, ông M, bà Ch đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/5/2012 tại thửa đất số 250, tờ bản đồ 30.

Ông H, bà R cho rằng vào năm 2021 vợ chồng ông M đã xây dựng nhà lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông khoảng 67m² (theo kết quả đo đạc). Ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R yêu cầu ông M và bà Châu trả lại phần diện tích đã lấn chiếm 67m² nằm trong thửa đất số 251, tờ bản đồ số 30 mà gia đình ông H đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2012.

Ông M, bà Ch cho rằng mặc dù theo giấy chứng nhận ông, bà được cấp với diện tích 210,7m² nhưng vì là anh em ruột trong gia đình nên việc xác định ranh giới đất giữa ông và các anh em trong gia đình đã tự thương lượng thỏa thuận ranh mốc phía ông H đã xây dựng 01 tường gạch nhằm bảo vệ phần diện tích đất của ông H nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông xác định không lấn chiếm đất của ông H ông chỉ sử dụng diện tích đất theo ý nguyện của cha mẹ ông để lại trước khi chết.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Diện tích đất 2426,7m² tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 725 ngày 07/7/2004 cấp cho hộ ông Đặng Văn H, bà Võ Thị R có nguồn gốc từ việc cha, mẹ ông H cho. Khi bà Ph (mẹ ông H, bà Ph) còn sống đã có nói phần đất của bà sẽ cho 02 người cháu nội của bà là anh S và anh H1 (con của ông Đặng Văn M), để sau này đủ làm nhà ở cho 02 cháu nội của bà vì khi còn sống anh Sang và anh Hải ở Ch với bà Ph. Phần còn lại bà cho gia đình ông H. Sau khi bà Ph chết (năm 2011), ông H tiến hành tách thửa đất cho ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch với diện tích 210,7m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, tại phiên tòa ngày 02/8/2023, ông Đặng Văn H cung cấp 01 văn bản tiêu đề “ *Giấy giao đất vườn cho con*” đề ngày 02 tháng 01 năm 1997 thể hiện nội dung: “*Nay tôi làm giấy này, bàn giao số đất nhà, vườn thổ cư của tôi lại cho con tôi.*

Vì tôi quá già cả, mất sức lao động không làm nổi nữa, tôi có bàn sơ lược qua mấy đứa con tôi đã chấp thuận, giao số đất nhà và vườn cho con tôi là: Đặng Văn H - Sinh năm 1970.

Số đất nói trên kể từ đây H là người sử dụng và lo cho tôi đến khi tuổi già và dỏ quai ông bà, cha mẹ, không được quyền bán.

Con tôi H phải có trách Nhiệm làm và lo cho tôi chứ không có lý do nào khác được.

Khu đất vườn thổ cư của tôi được là 2809m².

Số đất nói trên này phía đường sau này con tôi là Đặng Văn M. Sinh năm 1966 và con Đặng Văn H phải cho Đặng Văn M cất một ngôi nhà tại phía đường không có lý do nào H thắc mắc được và tranh cãi...”

Tại phần ghi chú của văn bản trên ghi “ *cho riêng 01 ngôi nhà số đất là 200m² ở phía Tây sát đường...*”. Tại phần đứng đơn là Nguyễn Thị Ph, có chữ ký xác nhận của ông Đặng Văn Nh, Đặng Văn M, Đặng Văn H, Đặng Thị L3, Đặng Thị L, Đặng Thị Nh1, Đặng Thị B là các con của bà Ph.

Ông M thừa nhận có việc bà Ph nói cho ông 200m² đất theo giấy giao đất nói trên để sau này làm nhà cho 02 người con của ông đồng thời ông cũng thừa nhận chữ viết trong văn bản nêu trên là chính tay ông ghi lại theo lời trình bày và ý chí của bà Ph. Xét thấy, sau khi bà Ph chết, ông H làm thủ tục tách thửa đất cho ông M và bà Châu Thị Ch diện tích 210,7m². Như vậy, ông H đã làm đúng như lời căn dặn và tâm nguyện của bà Ph theo nội dung “ *Giấy giao đất vườn cho con*” đề ngày 02 tháng 01 năm 1997.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông M cho rằng bà Ph căn dặn ông H chia cho ông M 16m ngang mặt tiền, ông H 17m ngang mặt tiền. Sau khi được tách sổ thì diện tích trên giấy chứng nhận thể hiện chiều ngang diện tích đất của ông được cấp là 11,8m ngang, bản thân ông có phản ứng lại, yêu cầu ông H chỉnh lý cho ông được quyền sử dụng 16m ngang, ông H không đồng ý và ông H có làm một văn bản thỏa thuận thể hiện diện tích thực tế của ông là 16m ngang mặt tiền và đưa cho ông H giữ, nhưng điều này ông H không thừa nhận và trên thực tế nếu như quyền lợi ông M bị ảnh hưởng thì giấy thỏa thuận đó phải do ông H viết và ông M là người lưu giữ để bảo vệ quyền lợi cho mình và có nghĩa vụ chứng minh, do đó lời trình bày của ông M là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ông M cho rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có xây một tường rào, kết cấu tường xây bằng gạch, được tô trát để làm ranh giới đất giữa hai thửa đất. Tuy nhiên theo như ông H trình bày thì mục đích ông xây tường rào trên không phải để làm ranh giới giữa hai bên mà ông xây tường rào là do đất nhà ông thấp hơn so với mặt đường lộ, thấp hơn phía đất của ông M đang sử dụng nên mục đích xây bức tường trên nhằm chống đất xói mòn, mùa mưa đất không đổ xuống trôi vào nhà. Mặc khác, ngày 15/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp nhận thấy đất nhà ông M đang sử dụng tại vị trí có độ dốc cao, cao rất nhiều so với đất nhà ông H đang ở, cụ thể theo kết quả thẩm định thì đất nhà ông M có độ cao chênh lệch từ 1m20 đến 1m50 nên ông H xây tường rào có chiều cao 2,1m so với đất nhà ông H. Vì vậy, ông H cho rằng mục đích xây tường rào là nhằm chống xói mòn đất, ngăn không để đất tràn xuống sân nhà mà không nhằm mục đích xác định ranh giới hai thửa đất là có cơ sở.

Tại thực địa mặc dù phía bị đơn ông Đặng Văn M không xác định được ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện đã cấp cho ông nhưng ông vẫn khẳng định diện tích ông sử dụng nằm ngoài giấy chứng nhận ông được cấp nên khi ông tiến hành xây dựng móng nhà sát với tường rào ông H xây trước đó do không được sự đồng ý của ông H nên hai bên phát sinh tranh chấp, vì vậy đến tháng 01/2022 ông H đã khởi kiện vụ án đến Tòa án, yêu cầu ông M trả lại phần diện tích xây lấn chiếm. Tại phiên tòa, ông M cho rằng ông có xin ông H được phép đổ các trụ bê tông trên phần đất tranh chấp nhưng ông H không đồng ý. Do vậy, việc ông M cho rằng đã sử dụng ổn định phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

Căn cứ kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện LN về hiện trạng hai thửa đất, theo xác định của ông M thì hình thể, diện tích thửa đất ông

đang sử dụng không đúng so với hình thể, diện tích thửa đất ông được cấp theo giấy chứng nhận; phần đất tranh chấp có diện tích 67m² nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn ông H. Đồng thời, theo văn bản trả lời của UBND huyện LN thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đúng với ranh giới do các bên chủ sử dụng xác định khi được cấp quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, bị đơn cho rằng không đồng ý với diện tích được cấp nhưng không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền, nên không có căn cứ xác định ranh theo hiện trạng sử dụng đất như bị đơn trình bày.

[3.2] Theo ghi nhận tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện LN và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước trên diện tích đất tranh chấp đang tồn tại 01 móng gạch cao 80cm, chiều dài 7,14m và 03 trụ cột bê tông nằm dọc trên phần móng do ông M xây dựng năm 2021. Tại phiên tòa, ông M cho rằng trước khi tiến hành đổ móng và xây trụ cột ông biết rõ diện tích này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp nhưng do tin tưởng vào sự thỏa thuận ranh giới giữa các anh chị em trong gia đình trước đây và ý nguyện của cha mẹ nên ông vẫn tiến hành xây móng và đổ cột để cất nhà cho con trai, và việc xây dựng này không được sự thống nhất đồng ý của ông H, bà R nên cần buộc ông M, bà Ch phải tháo dỡ tài sản đã xây dựng trên phần diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 67m² nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông Đặng Văn H tại thửa đất số 251 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của hộ ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch. Thấy rằng, do có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu.

[6] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà R được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Cụ thể: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trích đo bản đồ địa chính tại cấp sơ thẩm là 5.779.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng, tổng cộng 10.779.000 đồng. Đối với các khoản tiền này ông H, bà R đã nộp tạm ứng đầy đủ do đó ông M, bà Ch phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H, bà R số tiền trên.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R về việc yêu cầu ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch trả lại phần đất có diện tích 67m² tọa lạc tại ấp 6, xã LT huyện LN, tỉnh Bình Phước nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R đã được UBND huyện LN cấp ngày 27/5/2012.

Phần diện tích đất 67m² được thể hiện theo bản trích đo thửa đất ngày 25/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LN và đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước thẩm định ngày 11/11/2022 (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 67m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông Đặng Văn H thửa đất số 251 tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp 6, xã LT, huyện LN, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của hộ ông Đặng Văn M và bà Châu Thị Ch.

3. Buộc ông M, bà Ch phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên diện tích 67m² gồm 01 móng gạch cao 80cm, chiều dài 7,14m và 03 trụ cột bê tông nằm dọc trên phần móng do ông M xây dựng năm 2021.

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, 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.

4. Chi phí tố tụng: Bị đơn ông M, bà Ch phải chịu toàn bộ. Ông M, bà Ch phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H, bà R số tiền 10.779.000 đồng (Mười triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn H và bà Võ Thị R không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện LN hoàn trả cho ông H, bà R số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0009736 ngày 23/02/2022.

Ông Đặng Văn M, và Châu Thị Ch phải chịu 600.000 đồng, được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0010206 ngày 16/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LN, tỉnh Bình Phước. Ông M, bà Ch phải nộp số tiền 300.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn H không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện LN hoàn trả cho ông H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0010442 ngày 24/4/2023.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Nga