

Bản án số: **08/2023/DS-PT**

Ngày 06-02-2023

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 Quang Ninh

***Các Thẩm phán:*** Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Bùi Thanh Thảo

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bảo Yên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 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 163/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 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 166A/2022/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Trọng M**, sinh năm 1982; (*có mặt*)

Địa chỉ: KDC V, khu phố 4, phường A, thị xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng M:*** Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1984; (*có mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- ***Bị đơn:***

1. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1961; (*có mặt*)

2. Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1966; (*có đơn xin vắng mặt*)

Nơi cư trú: khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà **Bùi Thị L1**, sinh năm 1981; *(có mặt)*  
Nơi cư trú: KDC V, khu phố 4, phường A, thị xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.
2. Ông **Trần Thanh V**, sinh năm 1968; *(có đơn xin vắng mặt)*  
Trú tại: tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
3. Ông **Lê Đức T2**, sinh năm 1975, trú tại: ấp 8, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. *(có đơn xin vắng mặt)*
4. Ông **Hoàng Thanh H**, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1983, trú tại khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước; *(có đơn xin vắng mặt)*
5. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1988 và bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1988; Cùng trú tại: Xóm 9, xã N, huyện Đ, tỉnh Nghệ An; *(có đơn xin vắng mặt)*
6. Bà **Nguyễn Thị Thùy T4**, sinh năm 1995; *(có đơn xin vắng mặt)*  
Trú tại: Tổ 04, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước
7. Ông **Nguyễn Đăng X**, sinh năm 1983; *(có đơn xin vắng mặt)*  
Địa chỉ: Ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai  
Người làm chứng: Ông **Lê Thành C**, sinh năm 1981; *(có mặt)*  
Trú tại: Tổ 03, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước  
- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M và người đại diện theo ủy quyền của ông M là ông Trương Văn T trình bày:*

Năm 2020 ông Nguyễn Trọng M nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng X một mảnh đất diện tích 205,3m<sup>2</sup> trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã trả đủ tiền và nhận đất, đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 07/5/2020, đứng tên ông Nguyễn Trọng M. Quá trình sử dụng đất bị ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L lấn chiếm diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> đã yêu cầu ông T1 và bà L trả đất cho ông M nhưng ông T1 và bà L cố tình không trả. Nay gia đình ông M có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Ngọc M1 diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 16/8/2022.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Theo nội dung ông Nguyễn Trọng M khởi kiện yêu cầu gia đình ông T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M.

Nguồn gốc đất gia đình ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển nhượng của một người tên T5 (không rõ họ tên) cách đây khoảng 30 năm, khi nhận chuyển nhượng trên đất trồng điều, ranh giới với các hộ giáp ranh rõ ràng, được rào kẽm gai do các hộ giáp ranh tự rào, chứ ông T1 không rào. Đến năm 2005 được UBND huyện B nay là UBND thị xã B, tỉnh Bình Phước, cấp giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 34, diện tích đất 3.125,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện B nay là khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/12/2005. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, khi nhận chuyển nhượng trên đất trồng điều về sau gia đình ông T1 trồng cây cao su và xây 1 căn nhà yếm trên đất và hiện trạng đất vẫn giữ nguyên không có thay đổi. Nay ông M yêu cầu ông T1 và bà L trả lại cho ông M diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước thì ông T1 không đồng ý.

*Bị đơn bà Lê Thị L trình bày:*

Ông Nguyễn Trọng M yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L trả lại cho ông M diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước thì bà L không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L1 trình bày:*

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng M và bà Luyện diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 16/8/2022.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V trình bày:*

Vào năm 2016 ông V có sang nhượng cho ông Lê Đức T2 một mảnh đất có diện tích 974,7m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã nhận đủ tiền, bàn giao đất và làm thủ tục tách thửa, sang nhượng theo quy định của pháp luật. Nguồn gốc của mảnh đất năm 2014 ông V nhận sang nhượng của bà Lê Thị Thanh V1. Ông V đến làm ăn sinh sống tại khu vực này từ năm 1998 đến nay, khu vực đất này là liền kề nhà ông V, ông V biết rõ ranh mốc cụ thể, ổn định, trước đây khi ông V nhận chuyển nhượng ranh mốc rõ ràng, cột gỗ, kẽm gai, sau này tách thửa cho ông Lê Đức T2, thì ông T không canh tác mà sang nhượng cho người khác, sau đó tách thửa nhỏ cho các chủ sau nhưng ông V xác định ranh mốc rất rõ, cột gỗ còn nay ông T1 có sử dụng cột bằng cây sắt, rào lưới là có sai lệch và do đây là lối vào vườn thường xuyên cho xe vào bón phân nên các cột thường bị ông T1 tháo ra rồi rào lại nên có sai lệch. Khi nhận sang nhượng là đất trồng điều, có rào cột gỗ, kẽm gai, có

ranh giới rõ và không tranh chấp. Sau này các chủ mua sau là những ai không biết tên nhưng đất thì ông V cũng thường xuyên qua lại.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T2 trình bày:*

Vào năm 2017, ông T có sang nhượng cho ông Hoàng Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H1, một mảnh đất có diện tích 974,7m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã nhận đủ tiền, bàn giao đất và làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật. Nguồn gốc của mảnh đất là vào năm 2016 ông T nhận sang nhượng của ông Trần Thanh V. Khi nhận sang nhượng là đất trồng điều, có rào cột gỗ, kẽm gai, có ranh giới rõ và không tranh chấp. Sau này ông H và bà H1 sử dụng đất như thế nào, sang nhượng cho ai ông T không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:*

Vào năm 2017, ông H và bà H1, có nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức T2 một mảnh đất có diện tích 974,7m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã trả đủ tiền, nhận đất và làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/2017 đứng tên ông Hoàng Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H1. Khi nhận sang nhượng trên đất là đất trống, có ranh giới rõ và không tranh chấp. Đến ngày 19/12/2017 vợ chồng ông H làm thủ tục tách thửa sang tên một phần đất có diện tích 205,3m<sup>2</sup> trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước đứng tên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1, khi sang nhượng là đất trống, sau này ông T3 và bà H1 sử dụng đất, sang nhượng cho ai thì ông H và bà H1 không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Năm 2017 vợ chồng ông T3 và bà H1 có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 một mảnh đất có diện tích 205,3m<sup>2</sup>, trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã trả đủ tiền, nhận đất và làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1. Khi nhận sang nhượng trên đất là đất trống, có ranh giới rõ và không tranh chấp. Do không có nhu cầu sử dụng nên đến ngày 20/4/2018 sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thùy T4, khi sang nhượng là đất trống, sau này bà T4 sử dụng đất như thế nào ông T3 không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T4 trình bày:*

Ngày 20/4/2018 bà T4 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H1 một mảnh đất có diện tích 205,3m<sup>2</sup> trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã trả đủ tiền, nhận đất và làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy T4. Khi nhận sang nhượng trên đất là đất trống, có ranh giới rõ và không tranh chấp. Do không có nhu cầu sử dụng nên đến ngày 19/9/2019 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Đăng X, khi sang nhượng là đất trống, sau này ông X sử dụng đất như thế nào, sang nhượng cho ai bà T4 không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng X trình bày:*

Năm 2019 ông X có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thùy T4, một mảnh đất có diện tích 205,3m<sup>2</sup> trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đã trả đủ tiền, nhận đất và làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2019 đứng tên ông Nguyễn Đăng X. Khi nhận sang nhượng trên đất là đất trống, có ranh giới rõ và không tranh chấp. Do không có nhu cầu sử dụng nên đến ngày 13/4/2020 ông X sang nhượng cho ông Nguyễn Trọng M, sau này ông M sử dụng đất như thế nào ông X không biết.

*Người làm chứng ông Lê Thành C trình bày:*

Ông C là con rể của ông T1 và bà L, Ông C xác định do thời gian làm đường bê tông nên phía ngoài phải rào lại và Ông C là người rào hai cây cột sắt thay cho cột gỗ và có rào lưới B40 như hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

*“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L trả lại cho ông Nguyễn Trọng M diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí từ cận theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 16/8/2022.*

*2. Tài sản gắn với đất tranh chấp: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản hai cột sắt và lưới rào B40 ra khỏi diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước...”*

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

Ngày 07/10/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng M và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*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 nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về điều luật áp dụng: Bản án sơ thẩm không áp dụng điều luật theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, thiếu sót và vi phạm nêu trên là không nghiêm trọng và không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà bổ sung cho đúng quy định của

pháp luật và cần nhắc nhở Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết án.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông T1 cho rằng nguồn gốc đất là do gia đình ông Nguyễn Văn T1 nhận chuyển nhượng của một người tên T5 (không rõ họ tên) cách đây khoảng 30 năm, khi nhận chuyển nhượng trên đất trồng cây điều, ranh giới với các hộ giáp ranh rõ ràng, được rào bằng cột gỗ và kẽm gai do các hộ giáp ranh tự rào, chứ ông T1 không rào. Đến năm 2005 được UBND huyện B nay là UBND thị xã B, tỉnh Bình Phước, cấp giấy CNQSD đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 34, diện tích 3125,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện B nay là khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, cấp ngày 18/12/2005. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm buộc ông T1 và bà L trả lại cho ông M diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước là không có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện quá trình sử dụng đất đối với mảnh đất nói trên các chủ sử dụng đất đều xác định, phía giáp ranh với đất của ông T1 và bà L là hàng cột gỗ từ trên xuống. Ông T1 và bà L cũng công nhận ranh giới giữa các chủ sử dụng với đất của ông bà là hàng rào cột gỗ, rào kẽm gai (khi ông chuyển nhượng đã có hàng rào trên) nhưng do thời gian làm đường bê tông nên phía ngoài (phần giáp ranh với đất của ông M) gia đình ông T1 là người thay đổi hiện trạng (thay 2 cột gỗ bằng 2 cột sắt, hàng rào kẽm gai nay rào thay bằng lưới B40).

Mặc dù tại phiên tòa ông T1 và Ông C con rể ông T1 là người trực tiếp thay 2 cột gỗ bằng 2 cột sắt, hàng rào kẽm gai thay bằng lưới B40 cho rằng chỉ thay hai cột gỗ bằng hai cột sắt chứ không thay đổi (xê dịch) ranh giới, tuy nhiên sự thay đổi nêu trên không có sự chứng kiến và đồng ý của chủ sử dụng đất liền kề là ông M. Mặt khác, theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 16/8/2022 thì hiện trạng sử dụng đất của ông T1 đối thửa đất số 107 có diện tích 3.140,2m<sup>2</sup>, tăng 14,5m<sup>2</sup> so với giấy CNQSD đất đã cấp diện tích 3.125,7m<sup>2</sup>, trong khi đó hiện trạng sử dụng đất của ông M đối thửa đất số 368 có diện tích 190,6m<sup>2</sup>, giảm 14,5m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp diện tích 205,3m<sup>2</sup> và phần ranh giới thực tế theo hiện trạng giữa ông T1 và ông M không trùng khớp với ranh giới theo giấy CNQSD đất đã cấp cho hai bên và cũng theo kết quả đo đạc nêu trên xác định diện tích 14,5m<sup>2</sup> trong ranh giấy CNQSD đất của thửa đất số 368 nhưng trên thực tế diện tích 14,5m<sup>2</sup> trong ranh hiện trạng sử dụng thửa đất số 107. Như vậy, Tòa án cấp sơ

thẩm đã tuyên buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L trả lại cho ông Nguyễn Trọng M diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, ngày 03/3/2022 là có căn cứ.

[4] Về tài sản gắn với đất tranh chấp: Do gia đình ông T1 và bà L tự ý thay đổi 2 cột gỗ, rào kẽm gai bằng 2 cột sắt, rào lưới B40 trong phạm vi đất tranh chấp nên ông T1, bà L có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản hai cột sắt và lưới rào B40 để trả lại diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Trọng M.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 2.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo biên nhận ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Trọng M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Tuy nhiên, 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, ông Nguyễn Văn T1 là người cao tuổi (61 tuổi, ngày 04/10/2022 ông T1 có đơn đề nghị miễn giảm tiền tạm ứng án phí, án phí tại BL 161) nên ông T1 được miễn án phí theo quy định của pháp luật đối với phần án phí ông T1 phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các điều 39, 147, 148, 157, 165, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai;

Áp dụng các Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng các điều 26, 27 Nghị quyết 326/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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng M:

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trọng M phần diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH MTV đo đạc 268 thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 16/8/2022.

2. Đối với các tài sản gắn với đất tranh chấp: Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản hai cột sắt và lưới rào B40 ra khỏi diện tích đất 14,54m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại tổ 7, khu phố H, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo biên nhận ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trọng M không phải chịu. Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho ông Nguyễn Trọng M 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002580 ngày 05/4/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 được miễn.

*Trường hợp Bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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;
- CCTHADS thị xã B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TDS, HCTP.

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

**Lê Quang Ninh**