

Bản án số: 47/2025/DS-PT

Ngày: 27-3-2025

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 Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Đinh Thị Quý Chi

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: Ông Nguyễn Thanh Mên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 233/2023/TLPT ngày 14/11/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964;

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Nguyễn Thị L.

Bị đơn: Ông Lê Đình T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1987; đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. UBND huyện L: Người được UBND huyện L ủy quyền; Ông Nguyễn Anh Đ – Phó Trưởng Phòng TM&MT; Địa chỉ: Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, thị trấn L, tỉnh Bình Phước

3. UBND xã L, người được UBND xã L ủy quyền ; Ông Võ Mạnh Khương – Chức vụ : Phó chủ tịch UBND xã L (Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2023).

Địa chỉ : Ấp 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H thống nhất trình bày:

Thửa đất của gia đình bà L có nguồn gốc khai phá từ năm 1987 thửa đất 5615m² tọa lạc tại tổ 3, ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, thửa đất trên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQĐĐ) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hải (ông Hải là chủ hộ đã mất năm 2017) số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đất cũ của xóm, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp đất ông Trong, phía Đông giáp đất ông Lương. Ông Lê Đình T là người không có đất giáp ranh với đất của gia đình bà L nhưng tự ý dựng 01 căn nhà tạm để ở trên con đường, tháng 6/2020 ông T xây lại nhà, lấn vào đất của tôi diện tích khoảng 139m² (chiều ngang 11,6m, chiều dài khoảng 12m) khi ông T xây nhà, bà L có báo chính quyền địa phương để can thiệp nhưng ông T vẫn tiếp tục xây. Không đồng ý với hành vi coi thường pháp luật, ngang nhiên chiếm đất, bà L đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã L giải quyết nhưng xã giải quyết không thành, ông T không trả đất.

Vậy bà L làm đơn yêu cầu ông Lê Đình T phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng khoảng 139m² (chiều ngang 11,6m, chiều dài khoảng 12m) đo đạc thực tế là 87m² (theo kết quả sơ đồ đo đạc ngày 07/10/2024) phần đất trị giá khoảng 10.000.000 đồng. Ngày 25/02/2021 bà Nguyễn Thị L có đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh, một dàn sắt, một bồn nước đi nơi khác trả lại đất cho bà Nguyễn Thị L. Ngày 24/6/2021 bà Nguyễn Thị L có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân xã L phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh, một dàn sắt, một bồn nước không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Lê Đình T trình bày:

Thửa đất của gia đình ông T hiện nay đang ở và canh tác, bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông T là đất công do UBND xã L quản lý, đất này làm Chợ Lộc Hưng, ông T cất nhà ở từ năm 1990 cho đến bây giờ, hàng năm ông T đều kê khai nhà đất và đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1990, nhưng hiện nay do thất lạc nên chỉ còn tờ khai thuế gồm tờ khai diện tích tính thuế nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn ngày 06/11/1997 (bản phô tô), thông báo nộp thuế năm 1998, năm 1999, năm 2000 và năm 2001 (bản phô tô) - 02 biên lai thu tiền thuế nhà đất (bản phô tô) ông T đã nộp cho Tòa án. Năm 2011 thì ông T phát hiện ông Nguyễn Văn Hải lấn đất công của chợ Lộc Hưng do UBND xã L quản lý, thì ông T có làm đơn gửi đến UBND xã L giải quyết, UBND xã L có ban hành 01 thông báo số 20/TB – UBND ngày 12/10/2011 nội dung UBND xã L làm công văn yêu cầu UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Hải cấp lại cho đúng vị trí, hiện trạng thửa đất. Hiện nay bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại đất là không đúng sự thật, ông T không đồng ý vì đất này là đất công của chợ Lộc Hưng do UBND xã L quản lý, ông T ở từ năm 1990 cho đến nay, trong năm 2020 căn nhà gỗ mục nát bị sập nên ông T xây lại. UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 là ông T đã ở thửa đất này từ năm 1990. Ngày 25/11/2020 ông Lê Đình

T có đơn yêu cầu phản tố công nhận diện tích 400m² đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là của gia đình ông Lê Đình T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải ngày 26/9/2017 người thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Đình T rút một phần yêu cầu phản tố về việc nhà nước công nhận 400m² đất mà ông T đang ở và thay đổi một phần yêu cầu phản tố đề nghị UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải ngày 26/9/2017 thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L, thửa số 599, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H1 thống nhất như phần trình bày của bà Nguyễn Thị L và có ý kiến thêm ông T xây nhà năm 2020 lấn sang đất của gia đình ông H1 bao nhiêu thì tự tháo dỡ đi bấy nhiêu vì phía trước nhà ông H1 là con đường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày :

Căn cứ báo cáo số 46/BC – TNMT ngày 18/5/2023 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện L và Công văn số: 1452/UBND – KT ngày 23/5/2023 của UBND huyện L thừa nhận: Do thiếu kiểm tra nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải ngày 26/9/2017 thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L, thửa số 599, tờ bản đồ 16 có sai về hình thể thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121QSDĐ/SB ngày 01/4/1996.

Năm 2011 UBND xã L có ban hành thông báo số 20/TB-UBND ngày 12/10/2011 về việc trả lời đơn thư kiến nghị lấn đất công. Qua đó UBND xã L kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002. Tuy nhiên đến nay UBND huyện chưa ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải ngày 26/9/2017 thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã L trình bày:

Hiện nay UBND xã L đang quản lý diện tích đất của hộ ông Đoàn Như Hùng, hộ ông Lê Đình T và UBND xã L xây công trình vệ sinh công cộng gồm nhà vệ sinh, 01 dân sắt si và bồn nước phục vụ công cộng cho khu chợ Lộc Hưng. UBND xã L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H. Đề nghị UBND huyện L xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Hải cấp lại đúng diện tích, vị trí và hình thể thửa đất như hiện nay đang sử dụng.

Người làm chứng Lê Đình T1 trình bày :

Thửa đất hiện nay của ông Lê Đình T đang quản lý và cất nhà ở có nguồn gốc là của ông Lê Đình T1 mua của ông Phương sửa đồng hồ 01 căn nhà từ năm 1988, đến năm 1992 ông T1 mua trại mộc của ông Lâm, hiện nay ông Phương và ông Lâm đã chết, đến năm 1990 chợ Lộc Hưng dời lên ấp 1 xã L, nên gia đình ông T1 giao lại cho ông Lê Đình T quản lý và cất nhà sử dụng từ năm 1990 cho đến hiện nay.

Người làm chứng Đỗ Văn L1 trình bày :

Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Lê Đình T là của ông Đỗ Văn L1 mở quán buôn bán từ năm 1985, đến năm 1990 thì ông Lai chuyển chỗ khác buôn bán thì ông Lê Đình T1 quản lý ở, ông T1 mua đất ở chỗ khác thì giao lại cho ông Lê Đình T canh tác, ông T cất nhà ở từ đó cho đến bây giờ, thửa đất hiện nay ông T ở là do UBND xã L quản lý, bà L khởi kiện ông T đòi đất là sai.

Người làm chứng Nguyễn Văn Mười E trình bày :

Ông Nguyễn Văn Mười E đi làm kinh tế từ năm 1975 ở tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Lê Đình T có từ bao giờ thì ông không biết nhưng ông Nguyễn Văn Mười E xác nhận là gia đình ông Lê Đình T cất căn nhà gỗ từ năm 1990 ở và sinh sống trên thửa đất này cho đến hiện nay. Căn nhà ông T sửa lại hiện nay nằm trên đất công của UBND xã L đang quản lý.

Người làm chứng ông Võ Văn H3 trình bày :

Ông H3 sinh sống tại ấp 3, xã L từ năm 1990 giữ chức tổ trưởng tổ an ninh ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước từ năm 2009, nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Lê Đình T đang cất nhà ở là do ông T1 canh tác thửa đất này, sau này ông T1 cho ông T canh tác, việc tặng cho cụ thể như thế nào thì ông không biết, trước đây ông T có dựng căn nhà gỗ sinh sống từ năm 1990, đến năm 2019 thì sửa lại căn nhà, diện tích đất của ông T sử dụng là nằm cạnh diện tích đất UBND xã L làm nhà vệ sinh công cộng. Quá trình công tác thì ông H3 có thu thuế nhà đất của gia đình ông Lê Đình T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Lê Đình T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 86,6m².

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu UBND xã L phải tháo dỡ 01 căn nhà vệ sinh 01 bồn nước và dằn sắt si.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Đình T.

UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải, ngày 26/9/2017 thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L, thửa số 599, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước cấp lại cho đúng sơ đồ, vị trí, hình thể và hiện trạng thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị L đang quản lý và sử dụng.

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

Ngày 21/8/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T trả diện tích đất 86,6m² và di dời nhà ông T làm trên phần đất này.

*** 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 tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, 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 (TTDS).

Về nội dung: đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn; Kiến nghị UBND thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ của nguyên đơn cho đúng hiện trạng.

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] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 đều vắng mặt. Việc vắng mặt của ông H và ông H1 đã có thủ tục ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L tham gia phiên tòa nên căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích 87m² (theo diện tích thể hiện trên mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L gồm có: 71,3m² + 15,7m² = 87m²) đất tranh chấp:

Phía nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất này của bà L thuộc thửa đất của bà Nguyễn Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121QSĐĐ/SB ngày 01/4/1996, diện tích 5984m², hình thể, vị trí, hiện trạng thửa đất thể hiện có góc khuyết giữa hai con đường xóm, được gia đình bà khai hoang từ năm 1987. Đến năm 2002 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSĐĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải, thửa số 599, tờ bản đồ 16, diện tích thửa đất 5615m², giảm 369m² nhưng hình thể, vị trí, hiện trạng thửa đất vẽ vuông góc thể hiện bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp 87m² (trên phần diện tích góc vuông này có hộ ông Đoàn Như Hùng, hộ ông Lê Đình T đang sử dụng và UBND xã L xây nhà vệ sinh, làm bồn nước phục vụ công cộng cho khu Chợ Lộc Hưng do UBND xã L quản lý). Còn ông Lê Đình T là người không có đất giáp ranh với đất của gia đình bà L nhưng tự ý dựng 01 căn nhà tạm để ở trên con đường chợ, đến tháng 4/2020 ông T xây lại nhà, lấn một phần vào đất của bà L 87m² (theo mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) khi

ông T xây nhà, bà L có báo chính quyền địa phương đề can thiệp nhưng ông T vẫn tiếp tục xây.

Còn bị đơn ông T cho rằng: Diện tích đất của gia đình ông T hiện nay đang ở và canh tác là đất công do UBND xã L quản lý, đất này làm Chợ Lộc Hưng, ông T cất nhà ở từ năm 1990 cho đến bây giờ, hàng năm ông T đều kê khai nhà đất và đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1990, năm 2020 căn nhà gỗ mục nát bị sập nên ông T xây lại. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại đất ông T không đồng ý vì đất này là đất công của chợ Lộc Hưng do UBND xã L quản lý.

UBND xã L trình bày: Diện tích bà L đang tranh chấp với ông T đề nghị UBND huyện L xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại đúng diện tích, vị trí và hình thể thửa đất như hiện nay đang sử dụng. Còn diện tích đất công này ông T đang xây dựng nhà ở do UBND xã L đang quản lý thì không có yêu cầu gì.

Căn cứ theo hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121QSĐĐ/SB ngày 01/4/1996 của bà L thì thửa đất có diện tích 5984m², ngày 07/5/2002 bà Nguyễn Thị L xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418, thửa số 599, tờ số 16 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Hải (chồng bà L) thì diện tích đất giảm 369m² còn 5.615m², chênh lệch 369m² là do sai số giữa 2 lần đo còn trình tự, thủ tục khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi sang tên ông Hải, cơ quan quản lý đất đã thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý, có đo tứ cận. Từ khi được cấp GCNQSĐĐ đến nay gia đình bà L đã sử dụng ổn định và có chôn cột bê tông và rào kẽm gai làm ranh đất. Hiện nay trong quá trình giải quyết tranh chấp đo đạc lại thì diện tích thửa đất giảm xuống 5399,2m². Như vậy diện tích thửa đất của bà L đã giảm rất nhiều so với việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu. Đối chiếu theo GCNQSĐĐ cấp ngày 01/4/1996 và theo thực tế sử dụng giữa bà L và ông T là hoàn toàn khác, GCNQSĐĐ của hộ bà L là một đường chéo góc nhưng các hộ dân trong đó có ông T xây dựng nhà có chênh lệch, sử dụng đoạn cao đoạn thấp không phù hợp với GCNQSĐĐ của bà L đã được cấp so với hình thể giấy CNQSĐĐ cấp năm 1996.

Còn tổng diện tích 186,8m² ông T đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận QSĐĐ cho ông T, trong quá trình giải quyết vụ án ông T và UBND xã L cho rằng phần diện tích tranh chấp này là đất công nhưng chỉ là lời trình bày chứ không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh diện tích đất đang tranh chấp là đất công do nhà nước quản lý. Mặc dù UBND huyện L cho rằng do thiếu kiểm tra nên khi cấp giấy chứng nhận QSĐĐ có sai về hình thể nhưng đến nay UBND huyện chưa ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận số 00418QSĐĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải mà ngày 26/9/2017 người thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 2013: *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất....của người có quyền sử dụng đất...”* thì giấy chứng nhận QSĐĐ của bà L vẫn còn giá trị pháp lý.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2024, biên bản đo đạc ngày 04/6/2024 và kết quả đo đạc mảnh trích đo địa chính 391-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L được xác nhận ngày 07/10/2024 và lời khai của bà L khi xảy ra tranh chấp, bà L đã có đơn yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản

ngày 06/4/2020 dừng thi công, ông T thừa nhận nhưng vẫn cố tình xây dựng trái phép trên diện tích đất 87m², thuộc thửa số 599 của gia đình bà L, không được cơ quan nhà nước cấp giấy phép xây dựng nên cần buộc ông T phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên phần đất có diện tích đất 87m² (Được thể hiện trên mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L gồm có: 71,3m² + 15,7m² = 87m²) trả lại diện tích đất nêu trên cho bà L theo như mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L là phù hợp.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu UBND xã L phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh, 01 dàn sắt xi và 01 bồn nước, nhưng ngày 24/6/2021 bà L có đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Đình T tại phiên tòa sơ thẩm ông T rút một phần về việc công nhận diện tích 400m² đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là của Lê Đình T, Hội đồng xét xử cần đình chỉ.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 được chấp nhận nên không phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí do đặc và xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí xác minh tại cấp phúc thẩm 3.000.000 đồng và chi phí do đặc 2.129.000 đồng, bị đơn ông Lê Đình T đã nộp. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T phải chịu theo quy định.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ một phần nên được HĐXX chấp nhận một phần.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Điều 166, Điều 175, Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự 2015; Điều 1, Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 13, Điều 73 và Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 15, Điều 31, Điều 34, 36, Điều 37, Điều 71, Điều 83, Điều 105, Điều 107, Điều 113, Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 4, Điều 5, điều 6, Điều 7, Điều 15, Điều 17, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 125, Điều 126, Điều 129, Điều 130, Điều 131, Điều 202 và Điều 203 Luật

đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Lê Đình T trả lại diện tích đất lấn chiếm là **87m²** (Được thể hiện trên mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L gồm diện tích: $71,3m^2 + 15,7m^2 = 87m^2$).

Buộc ông Lê Đình T trả diện tích đất **87m²**, thuộc thửa số 599, đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước cho hộ bà Nguyễn Thị L. (Theo mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Buộc ông Lê Đình T tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất **87m²**, thuộc thửa số 599 (Theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính 391-2024 ngày 07/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) để trả lại diện tích đất **87m²** nêu trên, thuộc thửa số 599, đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước cho hộ bà Nguyễn Thị L.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu UBND xã L phải tháo dỡ 01 căn nhà vệ sinh 01 bồn nước và dàn sắt si.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Đình T về việc công nhận diện tích 400m² đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là của Lê Đình T.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Đình T về việc đề nghị UBND huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00418QSDĐ/293/2002/QĐ – UB (H) ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Hải ngày 26/9/2017 thừa kế đứng tên bà Nguyễn Thị L, thửa số 599, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

5. Về án phí và các chi phí tố tụng khác.

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Lê Đình T phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 001418 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Hoàn trả cho ông Lê Đình T số tiền còn lại 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho bà L, ông H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001311 ngày 15/10/2020 và hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 019548 ngày 25/02/2021.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả lại cho bà L, ông H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L, ông H đã nộp theo biên lai thu số 0010690 ngày 21/8/2023.

Ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả lại cho ông H1 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H1 đã nộp theo biên lai thu số 0010691 ngày 21/8/2023.

- *Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm* (xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí sơ đồ đo đạc) là 3.758.368 đồng, ông Lê Đình T phải chịu. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H đã nộp, ông T có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.758.368 đồng cho bà L, ông H.

- *Chi phí tố tụng tại phúc thẩm*: Ông Lê Đình T phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.129.000 đồng chi phí sơ đồ đo đạc, số tiền này ông T đã thực hiện xong.

Trong trường hợp 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- TAND huyện L (1);
- Chi cục THADS huyện L(1);
- Các đương sự (5);
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS, KT (4).

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

Nguyễn Viết Hùng