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

Bản án số: 96/2024/DS-PT
Ngày: 23 - 5 -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: Bà Nguyễn Thị Nga
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Lê Viết Phong

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 06/5, 13/5, 20/5 và ngày 23 tháng 5 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 210/2023/TLPT-DS ngày 06/11/2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long bị kháng cáo và bị kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2024/QĐ-PT ngày 17/4/2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Phan Thị Ng, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Th, xã Ph, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Dương Tất Ph, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Ph, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

* *Bị đơn*: Ông Lại Văn C, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp Th, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

Bà Trần Thị V, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp Th, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước – Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lại Văn C .

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn và lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Năm 1991 gia đình Bà Phan Thị Ng nhận chuyển nhượng ba thửa đất ruộng của ông Ph tại ấp Th, xã L, huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Phước. Đến năm 1998 ông T là chồng bà Ng được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, diện tích 613m^2. Đến năm 2012 do thiếu nước nên bà Ng không cấy lúa nữa. Năm 2017 Ông Lại Văn C lấn chiếm để đào ao, xây chuồng heo, trồng tầm vông trên diện tích 499,9m^2 đất thuộc thửa số 135 của bà Ng , bà Ng ngăn cản không cho ông C sử dụng đất nhưng ông C vẫn sử dụng. Bà Ng khởi kiện yêu cầu Ông Lại Văn C phải trả lại cho bà Ng diện tích 499,9m^2 đất; yêu cầu ông C phải tháo dỡ toàn bộ cây trồng và các công trình xây dựng trên đất để trả đất cho bà Ng . Bà Ng cũng không đồng ý với yêu cầu phản tố của Ông Lại Văn C .

** Bị đơn Ông Lại Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị V trình bày*:

Năm 1989 gia đình Ông Lại Văn C tự khai hoang được diện tích đất khoảng 3.900m^2 thuộc các thửa 117, 136, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp Th, xã L, huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Phước. Thửa đất số 135 thì ông C mua lại của một người tên là Thọ (hiện nay không biết ông Th ở đâu) khoảng 300m^2 rồi khai phá thêm. Năm 1997 ông C đã thuê máy cuốc để đào ao thả cá và lấy nước tưới trên diện tích thửa đất số 135, trên bờ ao thì trồng một số cây như tầm vông, xà cừ, lim xẹc. Cũng trong năm 1997 thì ông C làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tin tưởng vào cán bộ địa chính nên ông C không biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình không có thửa đất số 135.

Trước đây gia đình ông T , bà Ng có một đám ruộng khoảng 50m^2 nằm bên phía đất của ông C . Trong năm 1997 (trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ông C có đổi đất cho ông T , bà Ng để lấy đám ruộng này

làm đường mương thoát nước. Nhưng sau đó khi làm đường thì có mở rộng đường (do trước đó chỉ là đường mòn) và nắn lại cho đường bớt cong nên cả hai diện tích đất mà ông C và ông T, bà Ng đổi cho nhau đều nằm trên mặt đường hiện nay.

Năm 2021 Bà Phan Thị Ng mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho ông Lê Ngọc T để yêu cầu ông C trả cho bà Ng diện tích đất 613m^2, thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23. Ông Lại Văn C và Bà Trần Thị V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Phan Thị Ng. Đồng thời ông C có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 613m^2 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00217/QSDĐ/446/UB-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 21/02/1998 cho ông Lê Ngọc T để cấp lại thửa đất số 135 cho ông C .

Hiện nay nhà nước đang mở rộng đoạn đường đi ngang qua nhà ông C và bà Ng. Mở rộng thêm mỗi bên 5,5m tính từ mép đường bê tông hiện hữu, đoạn đường đi ngang thửa đất số 135 thì lấy thêm 204,5m^2. Gia đình ông C đã bàn giao đất và di dời toàn bộ cây trồng (gồm tầm vông, xà cừ và lim xẹc) trên diện tích đất 204,5m^2 cho nhà thầu thi công (có Biên bản bàn giao đất do Ban ấp T, xã L và ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú lập ngày 19/7/2023).

Ủy ban nhân dân thị xã B : Người đại diện theo uỷ quyền ông Tô Mạnh Hà – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường trình bày: Năm 1997 ông Lê Ngọc T có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, ngày 21/02/1998 ông T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB. Năm 2022 ông T lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho Bà Phan Thị Ng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng ngày 08/4/2022.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc T thì Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) đã thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại việc sử dụng đất của các hộ không đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ liên quan để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

** Người làm chứng ông Đặng Duy Thành trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông Thành biết như sau: Đất của Bà Phan Thị Ng trước đây là của xã Thanh Lương, sau đó Ủy ban xã đổi cho ông Tám Cử ông Tám Cử bán cho ông Mậu, ông Mậu bán lại cho vợ chồng ông T bà Ng . Còn đất của Ông Lại Văn C thì khoảng năm 1989 ông C mua lại của một người tên Thọ (nay ông Th không còn ở địa phương mà ở đâu không biết), ông C canh tác tới khoảng năm 1990 – 1991 thì thuê máy cuốc về đào ao nuôi cá và lấy nước tưới tiêu, sau đó xây chuồng heo sử dụng liên tục từ đó tới nay.

Ở gần vị trí đất tranh chấp trước đây có một suối cạn (mùa mưa thì có nước chảy, mùa khô thì không có nước), khoảng năm 1989, 1990 ông T bà Ng có khai phá được một đám ruộng khoảng 50-60m^2 cấy lúa được vài mùa rồi bỏ, vị trí ruộng này nay nằm ngay vị trí đường bê tông. Trước đây con đường này chỉ là đường mòn vị trí không cố định, khoảng năm 2016 khi làm đường bê tông thì làm ngay vị trí đường hiện hữu chứ không làm theo vị trí đường có trong bản đồ Nhà nước. Vị trí đường bê tông nằm ngay vị trí đám ruộng mà trước đây ông T bà Ng cấy lúa.

Theo ông Thành thì từ trước tới nay vợ chồng ông T bà Ng chỉ sử dụng phần đất từ mặt đường trở lại phía nhà bà Ng hiện nay, ông T bà Ng chưa bao giờ sử dụng phần đất bên kia đường bê tông. Toàn bộ phần đất phía bên kia đường bê tông là do ông C sử dụng.

* *Người làm chứng ông Lại Văn Lủu trình bày*: Ông Lủu là anh ruột của Ông Lại Văn C . Về nguồn gốc đất của ông C là do mẹ của ông C và ông Lủu (bà Trương Thị Dần) mua của một người tên Thọ (hiện nay ông Th ở đâu thì ông Lủu không biết) vào năm 1988. Năm 1989 thì cho ông C vào canh tác, sau đó ông C có mua thêm để hình thành các thửa đất như hiện nay. Ông C canh tác trên diện tích đất này từ năm 1989 tới nay không có tranh chấp với ai và cũng không ai tranh chấp với ông C . Khoảng năm 1991 ông C thuê máy cuốc về đào ao thả cá và lấy nước tưới vườn tiêu, sau đó tiếp tục xây chuồng heo, trồng cây. Việc sử dụng đất của ông C thì vợ chồng ông T bà Ng đều biết nhưng không có ý kiến gì.

Từ năm 1989 khi ông C tới tiếp quản, sử dụng đất tới nay ông Lủu không thấy vợ chồng bà Ng ông T sử dụng diện tích đất nào bên phía nhà ông C . Không biết lý do gì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước lại cấp cho ông T 613m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông C .

* *Người làm chứng ông Phạm Mạnh Lợi trình bày*: Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 14/6/2023 ông Lợi khai: Về nguồn gốc đất của ông

C và bà Ng thì ông Lợi không biết nhưng từ năm 1993 (thời điểm ông Lợi về địa phương này sinh sống) tới nay thì ông Lợi thấy ông C vẫn sử dụng toàn bộ phần đất phía bên kia đường đối diện với đất của bà Ng , còn bà Ng thì cũng chỉ sử dụng phần đất bên này đường thuộc về phía nhà bà Ng . Cả hai bên đều sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp với ai, chỉ thời gian gần đây ông Lợi mới biết là bà Ng tranh chấp đất với ông C . Năm 1993 khi ông Lợi tới định cư tại đây thì đã thấy bên phía đất nhà ông C có ao nước, ban đầu thì ao nhỏ, sau do nhu cầu sử dụng nước tưới nhiều hơn nên ông C đào rộng thêm ao như diện tích ao hiện nay.

* *Người làm chứng ông Vũ Trọng Hải trình bày*: Ông Hải là Trưởng ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú, thị xã B . Ông Hải tới khu vực ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú sinh sống từ năm 1993 tới nay. Khi ông Hải tới thì chưa có xã Thanh Phú mà khu vực này thuộc ấp Thanh Tân xã Thanh Lương và ông Lê Ngọc T làm Trưởng ấp. Năm 1997 thành lập xã Thanh Phú tách ra khỏi xã Thanh Lương, thì nhà ông T thuộc ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú, còn nhà Ông Lại Văn C thuộc ấp T, xã L. Ông Hải làm Trưởng ấp Thanh Thủy, xã Thanh Phú từ năm 2005 tới năm 2010, sau đó làm Bí thư ấp Thanh Thủy, từ năm 2015 tới nay tiếp tục làm Trưởng ấp Thanh Thủy.

Khi ông Hải tới địa phương sinh sống thì ông Lê Ngọc T có một thửa ruộng nằm phía bên kia đường (bên phía nhà Ông Lại Văn C – nay thuộc ấp T, xã L) ông Hải không biết diện tích thửa ruộng là bao nhiêu mét vuông, ông T có làm ruộng mấy năm rồi bỏ hoang. Năm 1997 thì ông Hòe (người địa phương) có thuê máy cuốc để múc đất tại thửa ruộng của ông T để đổ lên vườn tiêu nên phần đất bị múc trở thành ục nước do tại khu vực này có dòng suối chảy ngang. Năm 2001 nhà nước mở đường thì có nắn lại độ cong của đường nên vị trí đường có lấn vào vị trí thửa ruộng cũ của ông T . Nhưng ông Hải không biết diện tích ruộng còn hay hết.

Về phía đất của Ông Lại Văn C : Khi ông Hải tới địa phương sinh sống thì ông C đã có đất tại đây. Lúc đầu thì có ít nhưng sau đó ông C mua thêm các thửa đất giáp ranh để hình thành hiện trạng đất như hiện nay. Trước đó (không nhớ là năm nào) ông C có đào một cái ao để lấy nước tưới, ban đầu thì ao còn nhỏ, tới khoảng năm 2014 – 2015 thì ông C mới đào thêm, mở rộng diện tích ao như hiện nay.

* *Người làm chứng ông Huỳnh Anh trình bày*: Ông Huỳnh Anh là con ruột của ông Phước. Trước đây gia đình ông Huỳnh Anh có khai phá được ba

miếng ruộng tại khu vực đất tranh chấp giữa ông C và bà Ng hiện nay. Về diện tích của ba miếng ruộng này thì miếng lớn khoảng hơn 300m^2, hai miếng nhỏ mỗi miếng khoảng hơn 100m^2. Gia đình ông Huỳnh Anh cấy lúa trên ba thửa ruộng này đến năm 1990 thì cha ông Huỳnh Anh là ông Ph bán lại cho bà Ng nhưng sang năm 1991 gia đình ông thu hoạch lúa xong thì mới chính thức giao ruộng lại cho bà Ng .

** Người làm chứng ông Đặng Quốc Châu trình bày*: Khoảng năm 1992 ông T , bà Ng có thuê ông Châu tới gặt lúa tại ba thửa ruộng nằm phía bên kia đường so với nhà bà Ng . Trong ba miếng ruộng này thì ông Châu thấy có một thửa có diện tích lớn hơn và hai thửa có diện tích nhỏ tương đương nhau. Thời điểm này nhà Ông Lại Văn C đã có ao nhưng là ao nhỏ. Vị trí ao ở gần cổng nhà ông C hiện nay, sau đó mới mở rộng ao như hiện nay; chuồng heo nhà ông C khi đó cũng ở gần nhà, nay mới mở rộng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phan Thị Ng. Buộc Ông Lại Văn C và Bà Trần Thị V phải trả lại cho Bà Phan Thị Ng diện tích 499,9m^2 đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp T, xã L, thị xã B , tỉnh Bình Phước. (Theo Bản đo đạc, chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B lập ngày 04/11/2022)

Giao cho Bà Phan Thị Ng được sử dụng các tài sản gồm: Một phần ao nước (108,15m^3), một cây mít, bốn cây dừa có trên diện tích đất 499,9m^2 tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Lại Văn C về việc công nhận diện tích 499,9m^2 đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp T, xã L, thị xã B , tỉnh Bình Phước là của gia đình ông C và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc Tường.

Buộc Ông Lại Văn C và Bà Trần Thị V phải di dời phần chuồng heo có diện tích 93m^2 ra khỏi thửa đất số 135 của Bà Phan Thị Ng để trả lại đất cho bà Ng .

Khi nhận lại đất thì Bà Phan Thị Ng phải trả lại cho Ông Lại Văn C và Bà Trần Thị V giá trị các tài gồm: Một phần ao nước (108,15m^3), một cây mít và

bốn cây dừa. Giá trị các tài sản này là 5.784.350 đồng (Năm triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng).

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

Ngày 26/9/2023, bị đơn ông Lại Văn C nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông C huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc T và công nhận cho ông Lại Văn C , bà Trần Thị Vạn được quyền sử dụng thửa đất số 135 tờ bản đồ 23 diện tích 613m^2 (diện tích thực tế là 264,6 m^2)

Ngày 03/10/2023, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lại Văn C về việc công nhận diện tích đất 499,9m^2 thuộc thửa đất số 135 tờ bản đồ 23 toạ lạc tại ấp Th, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lại Văn C; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc T theo đúng hiện trạng đất các bên đang sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông C giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS ngày 03/10/2023 của Viện trưởng VKS nhân dân tỉnh Bình Phước và phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận

một phần kháng cáo của bị đơn ông C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ 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 bị đơn ông Lại Văn C và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước 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 được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông C và kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Phần đất tranh chấp có diện tích 499,9m^2 thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước (diện tích đo đạc thực tế sau khi nâng cấp đường 264,6m^2).

Theo nguyên đơn bà Ng trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp nêu trên do gia đình ông T , bà Ng nhận chuyển nhượng của ông Ph vào năm 1991, khi nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ và cũng không có làm giấy tờ chuyển nhượng đến năm 1998 ông bà được cấp giấy CNQSDĐ, bà Ng trực tiếp canh tác trồng lúa đến năm 2012 do thiếu nước không trồng lúa nên bỏ hoang thì gia đình ông C lấn chiếm.

Bị đơn ông C trình bày: Năm 1989 gia đình ông C tự khai hoang được diện tích đất khoảng 3.900m^2 thuộc các thửa 117, 136. Thửa đất số 135 thì ông C mua lại của một người tên là Thọ khoảng 300m^2 rồi khai phá thêm. Năm 1997 ông C đã thuê máy cuốc để đào ao thả cá và lấy nước tưới trên diện tích thửa đất số 135, trên bờ ao thì trồng một số cây như tầm vông, xà cừ, lim xẹc. Cũng trong năm 1997 thì ông C làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do tin tưởng vào cán bộ địa chính nên ông C không biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình không có thửa đất số 135.

Căn cứ lời trình bày của các nhân chứng sinh sống tại nơi đất tranh chấp cụ thể:

Ông Đặng Duy Thành cho rằng: "…*khoảng năm 1989, 1990 ông T bà Ng có khai phá được một đám ruộng khoảng 50-60m^2 cấy lúa được vài mùa rồi bỏ, vị trí ruộng này hiện nay nằm ngay vị trí đường bê tông…trước tới nay vợ chồng ông T bà Ng chỉ sử dụng phần đất từ mặt đường trở lại phía nhà bà Ng hiện nay, ông T bà Ng chưa bao giờ sử dụng phần đất bên kia đường bê tông. Toàn bộ phần đất phía bên kia đường bê tông là do ông C sử dụng*''.

Ông Vũ Trọng Hải (Trưởng ban điều hành ấp Thanh Thủy sinh sống từ năm 1993 đến nay): "…*Khi ông Hải tới địa phương sinh sống thì ông Lê Ngọc T có một thửa ruộng nằm phía bên kia đường (bên phía nhà Ông Lại Văn C – nay thuộc ấp T, xã L) ông Hải không biết diện tích thửa ruộng là bao nhiêu mét vuông, ông T có làm ruộng mấy năm rồi bỏ hoang... Năm 2001 nhà nước mở đường thì có nắn lại độ cong của đường nên vị trí đường có lấn vào vị trí thửa ruộng cũ của ông T . Nhưng ông Hải không biết diện tích ruộng còn hay hết.... Về phía đất của Ông Lại Văn C thì khi ông tới địa phương sinh sống thì ông C đã có đất tại đây. Lúc đầu thì có ít nhưng sau đó ông C mua thêm các thửa đất giáp ranh để hình thành hiện trạng đất như hiện nay. Trước đó (không nhớ là năm nào) ông C có đào một cái ao để lấy nước tưới, ban đầu thì ao còn nhỏ, tới khoảng năm 2014 – 2015 thì ông C mới đào thêm, mở rộng diện tích ao như hiện nay*".

Lời trình bày của ông Phạm Mạnh Lợi: "…*Từ năm 1993 (thời điểm ông về địa phương này sinh sống) tới nay thì ông thấy ông C vẫn sử dụng toàn bộ phần đất phía bên kia đường đối diện với đất của bà Ng , còn bà Ng thì cũng chỉ sử dụng phần đất bên này đường thuộc về phía nhà bà Ng . Cả hai bên đều sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp với ai..*"

Lời khai của những người làm chứng phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2023 và biên bản xác minh ngày 03/8/2023 của TAND thị xã B thể hiện: hiện trạng con đường giáp ranh giữa đất của gia đình Ông Lại Văn C và Bà Phan Thị Ng là đường mòn do người dân đi làm rẫy tự hình thành. Đến năm 2001 nhà nước có chương trình định canh, định cư nên tiến hành mở đường. Bởi vì, thời điểm đó vẫn còn là đường đất khi mở đường có nắn cho bớt độ cong khu vực qua nhà ông C và bà Ng . Đến năm 2015 thực hiện chương trình nông thôn mới theo hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm, đã làm đường bê tông rộng 3m đối với đoạn đường này, khi làm đường bê tông thì vẫn làm trên nền đường cũ được xác định từ năm 2001. Từ khi mở đường thì các hộ dân có đất hai bên đường đều đồng thuận, không ai có ý kiến

tranh chấp gì về con đường. Hiện nay mở rộng thành đường thảm nhựa, tính từ tim đường vào mỗi bên 9m, các hộ dân tại khu vực này đều đồng thuận thống nhất giao đất để thi công làm đường.

Như vậy, thửa đất mà các bên tranh chấp diện tích 499,9m^2, tọa lạc tại ấp Th, xã L, huyện B (nay là thị xã B), từ trước năm 2001 đã hình thành con đường mòn; đến năm 2015 thực hiện chương trình nông thôn mới theo hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm, đã làm đường bê tông rộng 3m và con đường này là ranh giới để xác định đất của gia đình bà Ng và ông C sử dụng; các bên sử dụng đất đều có ranh giới là đường ổn định, phía gia đình ông C sử dụng đất ổn định, đào ao, xây dựng chuồng nuôi heo, trồng các loại cây như cây mít, xà cừ, lim xẹc, tầm vong trên 20 năm tuổi; gia đình bà Ng sinh sống ở kế bên đất của gia đình ông C có biết và không có ý kiến phản đối; phù hợp với lời khai của các nhân chứng sinh sống gần thửa đất này và ranh giới giữa hai thửa đất từ trước đến nay của gia đình bà Ng và ông C vẫn là con đường, hiện nay thảm nhựa được mở rộng 9m.

Mặt khác, quá trình mở rộng nâng cấp đoạn đường chính quyền địa phương đã tiến hành mời hộ dân đang quản lý, canh tác sử dụng đất có diện tích bị thu hồi và xác định những tài sản trên diện tích đường mở rộng trong đó chỉ có hộ ông C liên quan đến thửa đất 135 mà các bên đang tranh chấp (biên bản xác nhận ngày 19/7/2023).

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, cho rằng, thửa đất này là của hộ gia đình bà Ng sử dụng ổn định từ năm 1991 đến năm 2012 do không có nước bà Ng bỏ hoang nên gia đình ông C lấn chiếm và trồng cây từ năm 2018 nên tuyên buộc gia đình ông C , bà Vạn phải trả lại toàn bộ diện tích đất 499,9m^2 tranh chấp là không có căn cứ; xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông C , bà Vạn; là mâu thuẫn với biên bản thẩm định ngày 01/06/2023, không đúng với hiện trạng các bên đang quản lý sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Lại Văn C là không có căn cứ.

Toà cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của phía bị đơn về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc T là không đúng thẩm quyền nên cần nhắc nhở cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong quá trình xem xét thụ lý.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và kháng cáo của ông Cửu; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của TAND thị xã B , tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông C công nhận diện tích đất tranh chấp 264,6m^2 thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp T, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Cửu.

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) bà Ng đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của bà Ng không được chấp nhận nên bà Ng phải chịu. Bà Ng đã thi hành xong.

Chi phí đo đạc 14.631.000 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm ba mươi mốt ngàn), bà Ng đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của bà Ng không được chấp nhận nên bà Ng phải chịu. Bà Ng đã thi hành xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), ông C đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của bà Ng không được chấp nhận nên bà Ng phải chịu. Bà Ng phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C số tiền này.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông C không phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và kháng cáo của bị đơn ông Lại Văn C; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phan Thị Ng về việc buộc Ông Lại Văn C và Bà Trần Thị V phải trả lại cho Bà Phan Thị Ng 499,9m^2 (đo đạc thực tế 264,6m^2) đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp T, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (Theo Bản đo đạc, chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B lập ngày 04/11/2022).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Lại Văn C về việc công nhận 499,9m^2 (diện tích đo đạc thực tế sau khi nâng cấp đường 264,6m^2) đất thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại ấp T, xã L, thị xã B , tỉnh Bình Phước là của gia đình ông C .

3. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc T (sang trang 4 cho bà Ng ngày 08/4/2022).

Giao cho ông Lại Văn C được quản lý, sử dụng các tài sản và công trình có trên phần diện tích đất tranh chấp 264,6m^2 gồm: Một phần ao nước (108,15m^3), 01 cây mít, 04 cây dừa.

Bà Ng , ông T có nghĩa vụ giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00217/QSDĐ/446/QĐ-UB ngày 21/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Ủy ban nhân dân thị xã B), tỉnh Bình Phước đã cấp cho ông Lê Ngọc Tường, đã được điều chỉnh trang 4 cho Bà Phan Thị Ng vào ngày 08/4/2022 để thực hiện việc điều chỉnh diện tích đất đúng theo hiện trạng sử dụng.

Ông Lại Văn C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai trong Giấy CNQSD đất hoặc cấp lại Giấy CNQSD đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án; tự chịu các chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng). Bà Ng đã thi hành xong.

Bà Ng phải chịu chi phí đo đạc 14.631.000 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn đồng), bà Ng đã thi hành xong.

Bà Ng có nghĩa vụ hoàn lại cho ông C số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ng là người cao tuổi nên được miễn.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lại Văn C không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước hoàn trả số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) cho ông C theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003016 ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

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

Trường hợp Bản án này 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND thị xã B ;
- VKSND thị xã B ;
- Chi Cục THADS thị xã B ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Nguyễn Thị Nga