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

Bản án số: 187/2023/DS-PT
Ngày: 25 -9-2023
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 Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Lê Quang Ninh

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

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

Ngày 25 tháng 9 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 143/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 08 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2023/QĐXX-PT ngày 11/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1972, trú tại: khu phố BG 2, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Đình Đ1, sinh năm 1978, trú tại: tổ 3, khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc C – Chủ tịch UBND. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang N1 – Trưởng phòng T nguyên và Môi trường, theo văn bản ủy quyền số 340/UBND-KT, ngày 12/4/2023 (vắng mặt)

- Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1979, trú tại: tổ 3, khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

- Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1966, địa chỉ: khu phố BG 1, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (đề nghị vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Đình Đ1.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa Nguyên đơn ông Đ trình bày:*

Năm 2004 ông Đ có mua của ông T diện tích đất trồng lúa khoảng 800m^2, tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông Đ1 và bà N đã làm thủ tục cấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, nên ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Đ1 trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là CNVPĐKĐĐ) thị xã P gồm:

1- Diện tích đất 78,7m^2 (ông Đ đang sử dụng) + 317,5m^2 (ông Đ1, bà N đang sử dụng), trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011;

2- Diện tích đất 407,5m^2 (ông Đ đang sử dụng) + 158m^2 (ông Đ1, bà N đang sử dụng), thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP;

3- Diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước hiện là lối đi sản xuất chung.

Tài sản trên đất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ yêu cầu thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện như sau:

1- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế ông Đ đang sử dụng từ năm 2004 đến nay theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P gồm: Diện tích 78,7m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP.

2- Đối với diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước, các bên đã sử dụng làm lối đi sản xuất chung, nên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để làm lối đi sản xuất

chung.

** Lời trình bày của bị đơn ông Đ1 trình bày:*

Ông Đ1 và bà N được UBND thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp Quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 đối với diện tích đất 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông T ngày 10/5/2000.

Khoảng năm 2004 hoặc năm 2006 ông Đ1 cho ông Đ một phần diện tích đất sử dụng trồng cây hoa màu trên đất theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P gồm: Diện tích 78,7m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP.

Đối với diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước, các bên đã sử dụng làm lối đi sản xuất chung trên thực tế là sự thật.

Tại phiên tòa ông Đ1 yêu cầu Tòa án công nhận theo hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Về Tài sản trên đất ông Đ1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Bà Trịnh Thị N, thừa nhận lời trình bày của bị đơn ông Đ1 là đúng. Bà N thống nhất với ý kiến của ông Đ1 và không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn hay bị đơn trong vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận theo hiện trạng sử dụng đất.

- Đại diện UBND thị xã P, tỉnh Bình Phước là ông Lê Quang N1 trình bày:

Theo nội dung Công văn số 1543/UBND-TH, ngày 19/12/2022 của UBND thị xã P về việc phúc đáp nội dung công văn số 108/2022/CV-TA ngày 21/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã P, thể hiện:

Qua xem xét đối chiếu bản vẽ đo đạc số 1536-2022 do CNVPĐKĐĐ thị xã P thực hiện ngày 23/9/2022 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã P đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất thuộc Quy hoạch khu nông nghiệp công nghệ cao khu

phố SL, phường SG. Hiện Nhà nước đang lập quy hoạch chi tiết khu vực này, chưa có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Căn cứ Quyết định số 3307/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ và chức năng, phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn thị xã P.

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, tại điểm c, khoản 4 Điều 56 thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn thị xã P "*được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân và người sử dụng đất phải sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định, phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.*"

- Ông Nguyễn Thành T trình bày: ông T chỉ có 01 thửa đất có diện tích khoảng 800m^2 đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đây là đất của cá nhân ông T có được từ trước nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất, năm 2004 ông T có bán diện tích đất này cho ông Đ sử dụng. Ông T khẳng định: Chữ ký, chữ viết của ông T bên dưới chữ "*SG ngày 27-11-2004*" trong "Giấy sang nhượng đất ruộng gò" giữa ông T với ông Đ là do ông T ký, viết.

Việc ông Đ1, bà N căn cứ vào "Giấy sang nhượng đất" giữa ông T với ông Đ1 để cấp quyền sử dụng là không đúng. Ông T không hề ký, viết tên bên dưới chữ "*Người sang nhượng 10-05-2000*" trong "Giấy sang nhượng đất" giữa ông T với ông Lê Đình Đ1. Vì năm 2001 ông T vẫn còn canh tác trên diện tích đất này, nên không thể bán đất cho ông Đ1 năm 2000 được.

** Người làm chứng:*

Ông Huỳnh Văn K cho rằng: ông K là người dân làm ăn, sinh sống tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, biết việc ông T muốn bán diện tích đất hiện đang tranh chấp, nên ông Khải có giới thiệu cho ông Đ đến thương lượng về giá mua bán với ông T. Sau khi thỏa thuận xong, hai bên có lập giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất ruộng gò" ngày 27-11-2004 thì ông Khải có ký tên xác nhận nội dung hai bên mua bán vào giấy này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ.

1/ Ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 78,7m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước

theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP, cùng tọa lạc tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P.

Ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng đất theo chính sách pháp luật đất đai tại địa phương và các quy định về bảo vệ an toàn công trình;

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp lối đi sản xuất (24,8m^2 và 36,3m^2); Phía Nam giáp suối; Phía Bắc giáp đất ông Đ1, bà N sử dụng;

2/ Giữ nguyên hiện trạng làm lối đi sản xuất chung đối với diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP, cùng tọa lạc tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P.

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Đ quản lý, sử dụng (78,7m^2 và 407,5m^2); Phía Tây giáp thửa 537 của ông Đ; Phía Nam giáp thửa 538 của ông Đ1; Phía Bắc giáp đất ông Đ1, bà N sử dụng.

Có bản vẽ đo đạc kèm theo.

- Tài sản trên đất không xem xét giải quyết.

3/ Các đương sự có nghĩa vụ làm thủ tục cấp, đổi và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 ngày 22/9/2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P;

Yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp đất thu hồi lại diện tích 78,7m^2 và diện tích 24,8m^2 trong tổng diện tích đất 436,6m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31, tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 của UBND thị xã P.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 21/06/2023 bị đơn ông Lê Đình Đ1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên Giấy CNQSDĐ số BD 933925, số vào sổ H 00478/CQ ngày 18/02/2011.

- Ngày 19/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P ban hành Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn ông Đ khởi kiện ông Nguyễn Thành T để tranh chấp về hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên hợp đồng này vô hiệu do ông T chuyển nhượng 01 thửa đất cho hai người; Tòa án cấp sơ thẩm giao 407,5m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ suối cho ông Đ là không đúng; Tòa sơ thẩm áp dụng án lệ số 33 cũng là không đúng bản chất của vụ án. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P và phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình Đ1; chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273, 278, 279, 282 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

* Về nội dung:

[2] Theo kết quả đo đạc đất tranh chấp thể hiện tại Trích đo địa chính số 1536-2022 mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập và lời thừa nhận của các bên đương sự thì có 24,8m^2 đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ông Lê Đình Đ1 và bà Trịnh Thị N hiện do ông Đ1-bà N và ông Lê Văn Đ cùng sử dụng làm lối đi chung; 36,6m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước do ông Đ và vợ chồng ông Đ1-bà N đang sử dụng chung; 78,7m^2 đất trồng lúa trong tổng diện tích 436,6m^2 thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31 tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ) ngày 18/02/2011 nhưng do ông Đ quản lý, sử dụng; 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước do ông Đ quản lý, sử dụng.

[3] Theo ông Đ, lý do ông khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế ông Đ đang sử dụng từ năm 2004 đến nay theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) thị xã

P gồm diện tích 78,7m^2 và 407,5m^2 là bởi vì đất là của ông nhưng vào năm 2020 ông Đ1-bà N nói với ông Đ rằng toàn bộ phần đất ông đang sử dụng đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho bà ông Đ1-bà N, đồng thời ông Đ1-bà N cho rằng toàn bộ các phần đất ông Đ đang sử dụng trên là của ông Đ1-bà N nên ông mới đi khởi kiện.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P (sau đây viết tắt là: Kháng nghị), Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông Đ1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày mâu thuẫn về nguồn gốc các diện tích đất mà hai bên đang quản lý, sử dụng. Cụ thể: ông Đ thì cho rằng toàn bộ 02 diện tích đất gồm diện tích do vợ chồng ông Đ1-bà N đã được cấp GCNQSDĐ và diện tích đất mà ông Đ đang quản lý, sử dụng đều có nguồn gốc do ông Đ và ông Đ1 góp tiền chung để nhận sang nhượng của ông Nguyễn Thành T vào năm 2004. Mặc dù, mua chung nhưng chỉ có ông Đ đứng tên người mua. Ngay sau khi viết giấy chuyển nhượng đất, ông Đ và ông Đ1 đã phân chia mỗi người một phần và sử dụng cho đến nay. Còn ông Đ1 -bà N cũng thừa nhận toàn bộ 02 diện tích đất mà các bên đang quản lý, sử dụng đều có nguồn gốc được nhận sang nhượng từ ông T nhưng ông Đ1 mới là người đứng ra nhận sang nhượng vào năm 2000, sau đó ông Đ1 chia cho ông Đ mượn một phần đất để sử dụng, phần đất cho mượn chính là toàn bộ phần đất mà ông Đ đang sử dụng hiện nay.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, hai bên đương sự trình bày mâu thuẫn với nhau về nguồn gốc phần đất mà các bên đang quản lý, sử dụng nhưng không bên nào xuất trình được chứng cứ phù hợp để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng. Mặc dù, người liên quan ông T cho rằng ông chỉ chuyển nhượng đất cho ông Đ chứ không chuyển nhượng cho ông Đ1, song ông T cũng không trình bày được lý do vì sao ông ký xác nhận với tư cách người chuyển nhượng trong cả 02 Giấy sang nhượng đất với ông Đ và với ông Đ1. Tuy nhiên, tại phiên tòa cả ông Đ và vợ chồng ông Đ1-bà N đều thừa nhận các bên đã chia nhau sử dụng từ sau khi nhận sang nhượng của ông T cho đến nay. Trong đó, ông Đ thì cho rằng hai bên chia đất từ năm 2004, còn ông Đ1-bà N thì cho rằng ông bà chia cho ông Đ mượn đất từ khoảng năm 2006. Cũng xét thấy, các bên đều thừa nhận ranh giới giữa đất của hai hộ gia đình được phân định bởi hàng rào kẽm gai cho ông Đ lập, phần đất 78,7m^2 tranh chấp nằm phía trong hàng rào do ông Đ quản lý, sử dụng. Ông Đ cho rằng ông lập hàng rào này từ năm 2004 còn phía bị đơn ông Đ1 thì cho rằng hàng rào được ông Đ lập từ khoảng sau năm 2010. Tại phiên tòa, ông Đ1-bà N còn xác nhận từ khoảng sau năm 2010 ông bà có đào một con mương có chiều sâu khoảng 50cm đến 60cm, chiều dài dọc theo gần hết hàng rào kẽm gai, mương nằm trên phần đất của ông bà và nằm dọc sát theo hàng rào kẽm gai ông Đ lập. Ngoài ra, ông Đ1 còn thừa nhận vị trí hàng rào kẽm gai là ranh đất trước đây hai bên thỏa thuận phân chia để nhằm mục đích cho phần đất ông Đ nhận được thẳng; khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng

ông Đ1 do thấy chỉ còn lại phần đất 78,7m^2 không thuộc hành lang bảo vệ suối nên đơn vị đo đạc đã đo để cấp luôn vào GCNQSDĐ cho vợ chồng ông; đồng thời ông Đ1 thừa nhận nếu ông Đ không tranh chấp thì vợ chồng ông cũng không biết phần đất 78,7m^2 nằm trong GCNQSDĐ của mình. Xét thấy, mặc dù không đủ căn cứ khẳng định toàn bộ các phần đất 78,7m^2 và 407,5m^2 mà ông Đ đang sử dụng có nguồn gốc là do hai bên nhận sang nhượng (mua) chung của ông T sau đó chia nhau sử dụng. Và, cũng không đủ căn cứ để khẳng định các phần đất ông Đ đang sử dụng trên được ông Đ1 nhận sang nhượng từ ông T, sau đó chia cho ông Đ mượn sử dụng. Nhưng, căn cứ vào trình bày của các bên mà đặc biệt là lời thừa nhận của phía ông Đ1 như đã nêu thì cần xác định các bên đương sự đã phân chia, lập hàng rào phân định ranh giới với nhau để sử dụng đất trong suốt thời gian dài. Trong đó, có cơ sở xác định ranh giới thực tế được làm bằng hàng rào kẽm gai hiện nay chính là ranh mà các bên đã xác lập. Việc sau khi các bên đã phân chia ranh giới sử dụng nhưng ông Đ1-bà N vẫn đăng ký và được cấp 78,8m^2 đất thuộc phần của ông Đ vào GCNQSDĐ là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông Đ. Bởi, thực tế phần đất 78,7m^2 và 407,5m^2 từ trước đến nay vợ chồng ông Đ1 không sử dụng mà do ông Đ sử dụng. Từ những nhận định trên cũng không có căn cứ khẳng định phần đất 407,5m^2 ông Đ đang sử dụng là do được ông Đ1-bà N cho mượn. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 33/2020/AL về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài chấp nhận yêu cầu của ông Đ là có căn cứ.

[7] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Đ chưa được cấp GCNQSDĐ, trong đó phần đất 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước. Theo Công văn số 1543/UBND-TH, ngày 19/12/2022 của UBND thị xã P thì: căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, tại điểm c, khoản 4 Điều 56 thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn thị xã P "*được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân và người sử dụng đất phải sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định, phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.*". Nên, cần giao cho ông Đ được tạm quản lý, sử dụng, ông Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng đất này là chưa phù hợp pháp luật. Hội đồng xét xử thấy, không cần thiết phải hủy, sửa Bản án sơ thẩm mà chỉ cần điều chỉnh lại việc tuyên án trong phần quyết định theo hướng tạm giao cho ông Đ được quyền quản lý, sử dụng cho phù hợp. Do đó, Kháng nghị liên quan đến nội dung này là phù hợp, được chấp nhận.

[8] Đối với nội dung Kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn ông Đ khởi kiện ông Nguyễn Thành T để tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên hợp đồng này vô hiệu do ông T chuyển nhượng 01 thửa đất cho hai người. Xét thấy, do các bên không tranh chấp về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập, tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ

đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu được trả lại phần đất được cấp trong GCNQSDĐ của ông Đ1-bà N và công nhận phần đất ông Đ đang sử dụng. Ông Đ1-bà N cũng không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập để đòi quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông T. Vì vậy, đây không phải lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, Kháng nghị về phần này không được chấp nhận.

[9] Đối với diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước, ông Đ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để làm lối đi sản xuất chung, bị đơn đồng ý. Nội dung này không có đương sự kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[10] Tài sản trên đất nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[11] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình Đ1; có căn cứ chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đ1 phải chịu 300.000đồng; nguyên đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[13] Về chi phí tố tụng khác: Đối với tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và số tiền đo đạc nguyên đơn tự nguyện chịu.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Đình Đ1 phải chịu 300.000đồng.

[15] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa được chấp nhận một phần.

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 kháng cáo của bị đơn ông Lê Đình Đ1;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 19/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước (và Quyết định sửa đổi, bổ sung bản án số 06/2023/DSST-QĐ ngày 21/6/2023 kèm theo) nhưng điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp, cụ thể như sau:

Áp dụng khoản 1 Điều 688; Điều 8; Điều 221 và Điều 222 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 38, 46, 49, 50 và 52 của Luật đất đai năm 2003; Điều 26 của Luật đất đai năm 2013; Áp dụng án lệ số 33/2020/AL Về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05 tháng 02 năm 2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ.

1. Tạm giao cho ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 78,7m^2 đất trồng lúa trong tổng diện tích 436,6m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước mà UBND thị xã P cấp cho ông Lê Đình Đ1 và bà Trịnh Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 407,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP, cùng tọa lạc tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P.

Ông Lê Văn Đ được quyền tạm sử dụng đất theo chính sách pháp luật đất đai tại địa phương và các quy định về bảo vệ an toàn công trình;

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp lối đi sản xuất (24,8m^2 và 36,3m^2); Phía Nam giáp suối; Phía Bắc giáp đất ông Đ1, bà N sử dụng;

2. Giữ nguyên hiện trạng làm lối đi sản xuất chung đối với diện tích đất 24,8m^2 đất trồng lúa, trong tổng diện tích 436,6m^2, thửa số 30, tờ bản đồ số 31, đất trồng lúa tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 và diện tích đất 36,3m^2 thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Nghị định số 43/2015/NĐ-CP, cùng tọa lạc tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P. Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Đ quản lý, sử dụng (78,7m^2 và 407,5m^2); Phía Tây giáp thửa 537 của ông Đ; Phía Nam giáp thửa 538 của ông Đ1; Phía Bắc giáp đất ông Đ1, bà N sử dụng.

Có bản vẽ đo đạc kèm theo.

- Tài sản trên đất không xem xét giải quyết.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký cấp, cấp đổi và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ) ngày 18/02/2011, theo kết quả đo đạc số 1536-2022 ngày 22/9/2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã P đối với phần đất mình đang quản lý, sử dụng.

Yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp đất thu hồi lại diện tích 78,7m^2 và diện

tích 24,8m^2 trong tổng diện tích đất 436,6m^2 đất trồng lúa, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 31, tại khu phố SL, phường SG, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đ1 và bà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933925 (số vào sổ H 00478/CQ), ngày 18/02/2011 của UBND thị xã P.

4**.** Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê Đình Đ1 phải chịu 300.000 đồng; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P hoàn trả cho nguyên đơn ông Lê Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000141 ngày 19/11/2020.

5. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Đ tự nguyện chịu.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Đình Đ1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008581 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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 dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi