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

Bản án số: **44**/2023/DS-PT
Ngày 30-3-2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

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 Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Lê Viết Phong

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐXXPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn***: Ông Đinh Xuân Q, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979; Cùng trú tại: Tổ 6, ấp 2, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q, bà B: Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 731, Quốc lộ 14, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

****Bị đơn***: Ông Lê Hữu Nh, sinh năm 1985; bà Vũ Thị H, sinh năm 1987, Cùng trú tại: Tổ 1, ấp 6, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Đỗ Thanh Tr, sinh năm 1971; Trú tại: Khu phố 3, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Trung Tâm hành chính thị xã C, khu phố Tr, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Duy Đ – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Hoàng Anh T – Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S; Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Bình Phước.

**Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Q thống nhất trình bày:

Năm 2014 ông Q, bà B có sang nhượng của ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị Hoà thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, diện tích 10547.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH – 01490, cấp ngày 28/03/2014 cho ông Đinh Xuân Qúy, bà Nguyễn Thị B. Trên đất chủ cũ đã trồng cây điều từ năm 1998. Đến năm 2018 vợ chồng ông Nh, bà H sang nhượng của bà Võ Thị N thửa đất liền kề với thửa đất của ông Q, bà B là thửa đất có diện tích 15110.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS 01130 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Sở TN&MT tỉnh Bình Phước) cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H. Trên đất đã trồng cây cao su khoảng 15 năm tuổi. Ranh giới giữa thửa đất số 53 của ông Q, bà B và thửa đất số 64 của ông Nh, bà H được xác định ranh giới bằng con mương, con mương này đã được thiết lập từ những chủ đất trước đây; đất của ông Q, bà B trồng cây điều còn bên ông Nh, bà H trồng cây cao su; từ trước đến nay các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tuy nhiên, đến tháng 11/2021 sau khi ông Q, bà B cưa cây điều và trồng mới cây cao su thì ông Nh, bà H mời Công ty đo đạc đến đo, cắm mốc bằng cột bê tông, lấn chiếm của ông Q, bà B khoảng 2.500 m^2 và chặt phá 132 cây cao su 01 năm tuổi của ông Q, bà B trồng gây thiệt hại về tài sản; lý do ông Nh, bà H lấn chiếm đất của ông Q, bà B để sử dụng vì phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 64 của ông Nh, bà H. Ông Q, bà B yêu cầu ông Nh, bà H tôn trọng hiện trạng sử dụng từ xưa đến nay. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai hiện trạng sử dụng là do lỗi của Nhà nước, ông Q, bà B yêu cầu vợ chồng ông Nh, bà H tôn trọng hiện trạng sử dụng và yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Nh, bà H trả lại cho ông Q, bà B phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 2.500 m^2 (theo sơ đồ đo đạc là 2218.5 m^2) phần đất này nằm trong tổng diện tích 15110.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước; thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; GCNQSDĐ, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CS 01130, do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H. Yêu cầu ông Nh, bà H tháo dỡ hàng rào cột bê tông do ông Nh xây dựng trên phần đất nêu trên.

- Yêu cầu Tòa án điều chỉnh phần diện tích đất ông Nh, bà H lấn chiếm khoảng 2.500 m^2 (theo sơ đồ đo đạc là 2218.5 m^2) nêu trên từ thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; GCNQSDĐ số: CO 044249, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01130, do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H sang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, GCNQSDĐ số: BQ219587, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH - 01490, do UBND thị xã C (nay là thị xã C) cấp ngày 28/03/2014 cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B.

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Nh, bà H bồi thường thiệt hại cho ông Q, bà B 132 cây cao su 01 năm tuổi đã bị ông Nh, bà H chặt phá, tương ứng với số tiền là 23.710.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Hữu Nh và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Vũ Thị H là ông Quản Trọng Chung thống nhất trình bày:

Ông Nh, bà H là chủ sử dụng thửa đất có diện tích 15110.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3, GCNQSDĐ số: CO 044249, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01130, do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H. Nguồn gốc đất do ông Nh, bà H nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị N vào năm 2018, khi chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì trên đất có cây cao su trên 10 năm tuổi và cây điều; ranh giới về phía Tây của thửa đất giáp với thửa đất số 53 của ông Q, bà B có con mương nước làm ranh; phía ông Q, bà B trồng cây điều. Tuy nhiên, năm 2021 ông Nh, bà H yêu cầu đơn vị đo đạc đo lại thửa đất số 64 thì phát hiện ranh giới giữa thửa đất số 64 của ông Nh, bà H và thửa đất số 53 của ông Q, bà B không phải là con mương theo hiện trạng mà ranh nằm qua phần đất ông Q, bà B trồng cây cao su khoảng 3 tầng lá, trước đó là cây Điều ông Q, bà B vừa chặt để trồng cây cao su nên ông Nh đã cắm lại ranh giới theo đúng với GCNQSDĐ. Ông Nh, bà H cho rằng thửa đất số 64 ông Nh, bà H đã được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước công nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất tranh chấp (*theo sơ đồ đo đạc là 2218.5 m^2)* nên ông Nh, bà H có quyền được thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với phần đất đã được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ. Ông Nh, bà H không lấn chiếm đất của ông Q, bà B nên ông Nh, bà H không đồng ý với yêu cầu trả lại đất, tháo dỡ hàng rào như ông Q, bà B yêu cầu.

Đối với cây cao su trên phần đất tranh chấp, ông Nh thừa nhận cây cao su do ông Q, bà B trồng nhưng ông Q, bà B đã trồng trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Nh, bà H đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ nên ông Nh có quyền chặt, ông Nh cũng thừa nhận có dùng cuốc chặt 110 cây cao su do ông Q,

bà B trồng trên phần đất tranh chấp nói trên vào ngày 08/01/2022, không phải 132 cây như ông Q, bà B trình bày, khi chặt cây cao su thì ông Nh có báo với ông Q, bà B và báo với chính quyền xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước biết trước. Ông Nh, bà H không đồng ý bồi thường cho ông Q, bà B 132 cây cao su, tương ứng với số tiền 23.710.000 đồng như ông Q, bà B yêu cầu.

Tại Văn bản số 446/UBND–NC ngày 13/6/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) trình bày:

Về quy trình cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất gồm: Thửa đất có diện tích 10547.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, GCNQSDĐ số: BQ219587, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CH - 01490, do UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 28/03/2014 cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B và thửa đất có diện tích 15110.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3, GCNQSDĐ số: AB 387073, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H - 02742, do UBND thị xã C cấp ngày 15/12/2006 cho bà Võ Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về hiện trạng sử dụng đất theo ranh thực tế và ranh trên GCNQSDĐ giữa thửa đất số 53 của ông Q, bà B và và thửa đất số 64 của ông Nh, bà H. Trước đây các thửa đất mà hộ ông Q và hộ ông Nh đang sử dụng đã chuyển nhượng nguyên thửa cho nhiều chủ sử dụng đất khác nhau, việc diện tích sử dụng của các chủ sử dụng đất theo hiện trạng (sử dụng thực tế) và diện tích thể hiện trên GCNQSDĐ có sự khác nhau có thể do quá trình xác định, chỉ ranh mốc giới của các chủ sử dụng đất có sự nhầm lẫn hoặc sai sót về kỹ thuật trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính, chính quy, từ đó có thể dẫn đến việc GCNQSDĐ cấp cho các hộ dân không đúng hình thể, diện tích thửa đất. Vì vậy, quá trình giải quyết vụ việc đề nghị Toà án xác minh thêm thông tin để xác định, làm rõ việc tranh chấp là do lấn chiếm hay do sai sót trong quá trình đo đạc để có hướng giải quyết cụ thể, trong đó cần xác minh, làm việc với các chủ sử dụng đất trước đây, UBND huyện C (nay là thị xã C) đề nghị Toà án căn cứ các chứng cứ, tài liệu liên quan để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 1640/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 05/8/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất có diện tích 15110.0 m^2, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3, GCNQSDĐ số: CO 044249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 01130, do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật;

Về hiện trạng sử dụng đất theo ranh thực tế và ranh trên GCNQSDĐ giữa thửa đất số 53 của ông Q, bà B và thửa đất số 64 của ông Nh, bà H có sự khác nhau thì Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cho rằng GCNQSDĐ số: CO 044249, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01130, do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày

06/8/2018 cho ông Nh, bà H đã cấp đúng theo GCNQSDĐ số: AB 387073, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H - 02742, do UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 15/12/2006 cho bà Võ Thị N nên Sở TN&MT tỉnh Bình Phước không có ý kiến gì. Đối với phần đất tranh chấp 2218.5 m^2 ông Q, bà B đang sử dụng thực tế nhưng nằm trong thửa đất số 64 của ông Nh, bà H thì Sở TN&MT tỉnh Bình Phước khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nh, bà H ngày 06/8/2018 là đúng quy định nên việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh, bà H đối với phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nằm trong GCNQSDĐ thửa đất số 64 là đúng pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ các Điều 158; 161; 163; 166; 170; 175; 176; 189; 584; 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 98; 99; 106; 166; 167 và 168 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B.

- Buộc ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 2218.5 m^2, toạ lạc tại ấp 5, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất này nằm trong thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 044249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 01130, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H; Vị trí phần đất 2218.5 m^2 nêu trên được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (*Có sơ đồ kèm theo).*

- Buộc ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có nghĩa vụ phải tháo dỡ hàng rào cột bê tông có chiều dài 110.97 mét do ông Nh xây dựng trên phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nêu trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai *(cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành)* điều chỉnh lại phần đất có diện tích đất 2218.5 m^2 nêu trên từ thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 044249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 01130, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H sang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ219587, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH - 01490, do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 28/03/2014 cho ông Đinh Xuân Qúy, bà Nguyễn Thị B; Vị trí phần đất 2218.5 m^2 nêu trên được thể hiện trên sơ đồ đo

đạc ngày 12/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước *(Có sơ đồ kèm theo).*

Ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B và ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần đất 2218.5 m^2 nêu trên.

- Buộc ông Lê Hữu Nh có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại 132 cây cao su cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B với số tiền là 7.920.000 đồng *(Bảy triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng).*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022 bị đơn ông Lê Hữu Nh và bà Vũ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ đối với bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Q và bà Bông phải trả lại cho bị đơn diện tích đất 2.218,5m^2 mà bị đơn đã được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện tại ông Q, bà B đang lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ thời điểm thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- *Về nội dung:* Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của BLTTDS; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H; Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã C để xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:*

Thửa đất số 53 có nguồn gốc của hộ ông Đinh Văn Lâu nhận chuyển nhượng năm 1998; ngày 15/12/2006 hộ ông L được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số H – 02682; đến năm 2010 ông L chuyển nhượng cho ông Dương Văn Nhung và bà Thân Thị Minh ngày 18/6/2010 ông Nhung, bà Minh được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số H – 00140; đến năm 2012 ông Nhung, bà Minh chuyển nhượng cho ông Hoàng Đình T và bà Nguyễn Thị Hoà, ngày 28/02/2012 ông Tứ, bà Hoà được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số H – 00799; đến năm 2014 ông Tứ, bà Hoà chuyển nhượng cho ông Đinh Xuân Q và bà Nguyễn Thị B, ngày 28/3/2014 ông Q, bà B được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số H – 01490; ông Q, bà B sử dụng đất từ đó cho đến nay; diện tích theo GCNQSDĐ từ khi cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ ông L năm 2006 cho đến khi cấp GCNQSDĐ cho ông Q, bà B năm 2014 là không thay đổi, diện tích của thửa đất số 53 là 10547.0 m^2; về tài sản trên đất từ trước tháng 11 năm 2021 trồng cây điều; đến tháng 11 năm 2021 ông Q, bà B chặt cây điều và trồng mới cây cao su.

Thửa đất số 64 có nguồn gốc của bà Võ Thị N khai phá năm 1991, ngày 15/12/2006 bà N được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số H – 02742; đến năm 2018 bà N chuyển nhượng cho ông Lê Hữu Nh và bà Vũ Thị H, ngày 06/8/2018 ông Nh, bà H được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số CS 01130, diện tích theo GCNQSDĐ từ khi cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà N năm 2006 cho đến khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nh, bà H cũng không thay đổi, diện tích của thửa đất số 64 là 15110.0 m^2. Về tài sản trên đất trồng cây cao su do bà N trồng, hiện nay ông Nh, bà H đang khai thác cây cao su trên 10 năm tuổi.

Xét thấy, thửa đất số 53 của ông Q, bà B và thửa đất số 64 của ông Nh, bà H đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2006 và không thay đổi về diện tích khi cấp GCNQSDĐ đăng ký biến động cho đến nay.

Tuy nhiên, ranh giới theo hiện trạng sử dụng (sử dụng thực tế) so với ranh giới thể hiện trên GCNQSDĐ giữa hai thửa đất không phù hợp với nhau, hiện trạng có phần diện tích 2218.5 m^2 *(theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022)* nằm trong GCNQSDĐ của thửa đất số 64 của ông Nh, bà H nhưng ông Q, bà B sử dụng thực tế *(Trước đó do các chủ sử dụng đất cũ là hộ ông Đinh Văn Lâu; ông Dương Văn Nh, bà Thân Thị M; ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn thị Hoà sử dụng).*

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Q, bà B cho rằng năm 2014 ông Q, bà B nhận chuyển nhượng thửa đất số 53 của ông Tứ, bà Hoà theo GCNQSDĐ, không đo đạc, tài sản trên đất có cây điều do chủ sử dụng đất cũ trồng,

ranh giới giáp với thửa đất số 64 của bà N là con mương, hai bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Điều này phù hợp với xác nhận của ông L, bà N và ông Tứ, bà Hoà và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Tại Biên bản xác minh ngày 29/8/2022 (bút lục số 83-84) ông L xác nhận ranh giới thửa đất số 53 của ông Q, bà B với thửa đất số 64 của ông Nh, bà H là con mương đã có trước thời điểm hai thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ, trước đây giữa ông L và bà N lấy con mương làm ranh giới, không có tranh chấp. Tại Biên bản xác minh ngày 29/8/2022 (bút lục 85-86) bà N cũng xác nhận giữa bà N và các chủ sử dụng đất của thửa đất số 53 sử dụng ranh giới ổn định, không có tranh chấp đến khi bà N chuyển nhượng cho ông Nh, bà H thì các bên mới phát sinh tranh chấp.

Tại phiên toà phía bị đơn ông Nh, bà H thừa nhận có con mương trên hiện trạng nhưng ông Nh, bà H cho rằng khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 64 của bà N thì nhận chuyển nhượng theo GCNQSDĐ, theo kết quả đo đạc, mốc vệ tinh thì phần đất có diện tích 2218.5 m^2 *(theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022)* nằm trong GCNQSDĐ thửa đất số 64 của ông Nh, bà H; mốc vệ tinh, GCNQSDĐ xác định ranh giới cho ông Nh, bà H đến đâu thì sử dụng đến đó nên việc ông Nh, bà H làm hàng rào trụ bê tông theo ranh thể hiện trên GCNQSDĐ là đúng pháp luật; ông Nh, bà H không có lấn chiếm phần đất có diện tích 2218.5m^2 nêu trên của ông Q, bà B.

Ngoài ra, ông Nh, bà H cho rằng khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 64 của bà N thì trên đất có tài sản là cây cao su và cây điều đang khai thác. Tuy nhiên, trên thực địa ranh giới hiện trạng sử dụng giữa thửa đất số 53 và thửa đất số 64 đã lấy con mương làm ranh giới, con mương này đã có trước thời điểm thửa đất số 53 và thửa đất số 64 được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2006, kể cả thời điểm ông Nh, bà H nhận chuyển nhượng thửa đất số 64 của bà N thì ông Nh, bà H vẫn sử dụng đất theo hiện trạng là lấy con mương làm ranh với thửa đất số 53 của ông Q, bà B; điều này thể hiện qua việc ông Q, bà B vẫn khai thác cây điều trên phần đất có diện tích 2218.5 m^2 cho đến tháng 11 năm 2021 khi ông Q, bà B chặt cây điều để trồng mới cây cao su thì các bên mới phát sinh tranh chấp.

Mặt khác, theo xác nhận của bà N tại Biên bản xác minh ngày 29/8/2022 (bút lục 85-86) thì toàn bộ thửa đất số 64 bà N chuyển nhượng cho ông Nh, bà H năm 2018 được trồng cây cao su trên 10 năm tuổi, không có cây điều, nội dung xác nhận của bà N phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và quá trình quản lý, khai thác tài sản trên đất của ông Nh, bà H. Từ năm 2018 cho đến khi các bên phát sinh tranh chấp thì ông Nh, bà H chỉ quản lý, khai thác phần đất có cây cao su nhận chuyển nhượng của bà N, không quản lý, khai thác cây điều trên phần đất tranh chấp 2218.5 m^2 nêu trên. Vì vậy, ông Nh, bà H cho rằng khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 64 của bà N thì tài sản trên đất có cả cây cao su và cây điều là không có cơ sở. Lời khai của bà N phù hợp với lời khai của ông Dương Văn Nhung và ông Hoàng Đình T khẳng định phần đất của ông Q, bà B là trồng điều và đất của ông Nh là trồng cao su và ranh giới giữa hai bên thực tế là một con mương phân chia hai phần đất của hai người (hiện nay là đất ông Q và ông Nh).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để khẳng định, ranh giới giữa thửa đất số 53 và thửa đất số 64 đã được các chủ sử dụng đất xác lập bằng con mương và sử dụng con mương đó làm ranh giới ổn định, liên tục từ trước thời

điểm hai thửa đất nêu trên được UBND thị xã C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2006 cho đến nay không có thay đổi, con mương chính là ranh giới thực tế giữa hai thửa đất, thửa đất số 53 của ông Q, bà B trồng cây điều (nay trồng lại cây cao su) và thửa đất số 64 ông Nh, bà H trồng cây cao su, không có cây điều.

[2.2] *Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Tại Công văn số 446/UBND–NC ngày 13/6/2022, UBND huyện C (nay là thị xã C) cho rằng việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 53 cho hộ ông Đinh Văn Lâu năm 2006; ông Dương Văn Nh, bà Thân Thị M năm 2010; ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị Hoà năm 2012 và ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B năm 2014 và việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 64 cho bà Võ Thị N năm 2006 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1640/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 05/8/2022, Sở TN& MT tỉnh Bình Phước cũng cho rằng việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 64 ông Nh, bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về việc tại sao hiện trạng sử dụng đất theo ranh thực tế và ranh trên GCNQSDĐ giữa thửa đất số 53 và thửa đất số 64 có sự khác nhau thì các cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ không xác định được.

Xét thấy, thửa đất số 53 và thửa đất số 64 đều được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2006; đối với thửa đất số 53 đã được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp đổi do đăng ký biến động về người sử dụng đất vào các năm 2010, 2012, 2014 và thửa đất số 64 đã được Sở TN& MT tỉnh Bình Phước cấp đổi do đăng ký biến động về người sử dụng đất vào năm 2018 nhưng so với GCNQSDĐ cấp lần đầu thì không có thay đổi về hình thể, diện tích của hai thửa đất nêu trên; qua nhiều lần chuyển nhượng nhưng các chủ sử dụng đất đều chuyển nhượng nguyên thửa, không thực hiện việc đo đạc lại nên diện tích theo GCNQSDĐ không có sự biến động so với kết quả đo đạc, lập bản đồ chính quy khi cấp GCNQSDĐ năm 2006; tuy UBND huyện C (nay là thị xã C), Sở TN& MT tỉnh Bình Phước đều xác định việc cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự, thủ tục nhưng lại không xác định được ranh giới mà các chủ sử dụng đất sử dụng trên thực tế có đúng với ranh thể hiện trên GCNQSDĐ đã cấp hay không; lý giải cho sự khác nhau giữa ranh hiện trạng sử dụng và ranh thể hiện theo GCNQSDĐ của hai thửa đất nêu trên, UBND huyện C (nay là thị xã C) xác định có thể do sai sót trong quá trình xác định, chỉ ranh mốc giới của các chủ sử dụng đất hoặc do sai sót về kỹ thuật trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính, chính quy. Như vậy UBND huyện C (nay là thị xã C) đã thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 53 và thửa đất số 64 vào năm 2006 là có sai sót, không đúng về hình thể và diện tích của thửa đất; điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh, lấy lời khai các chủ sử dụng đất đã sử dụng hai thửa đất nêu trên qua các giai đoạn; thửa đất số 53 và số 64 đã có con mương làm ranh giới rõ ràng từ trước và sau khi hai thửa đất nêu trên được cấp GCNQSDĐ; theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2006 thì khi lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ chủ sử dụng thửa đất số 53 và thửa đất số 64 không thực hiện việc ký giáp ranh; sau khi chuyển nhượng cho người khác các chủ sử dụng đất và các cơ quan có thẩm

quyền khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất cũng không tiến hành đo đạc, thẩm định hiện trạng sử dụng đất dẫn đến sai sót về ranh giới trong thời gian dài mà không được phát hiện, điều chỉnh.

Từ những nhận định tại mục [2.1] và [2.2] Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định quá trình cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 53 cho hộ ông Đinh Văn Lâu năm 2006; ông Dương Văn Nh, bà Thân Thị M Năm 2010; ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị Hoà năm 2012; ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B năm 2014 và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 64 cho bà Võ Thị N vào năm 2006, UBND huyện C (nay là thị xã C) đã xác định sai vị trí ranh giới của hai thửa đất, việc UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ cho bà N và Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ông Nh, bà H đối với phần đất có diện tích 2218.5 m^2 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022 của Sở TN&MT tỉnh Bình Phước) vào GCNQSDĐ thửa đất số 64 của bà N, sau đó là ông Nh, bà H không sử dụng theo hiện trạng (sử dụng thực tế) là có sai sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất thực tế, cụ thể là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà B nên cần thiết phải công nhận cho ông Q, bà B được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 2218.5 m^2 và điều chỉnh phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nêu trên từ thửa đất số 64 của ông Nh, bà H sang thửa đất số 53 của ông Q, bà B theo đúng với hiện trạng sử dụng đất của các bên.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Q, bà B yêu cầu ông Nh, bà H trả lại phần đất có diện tích 2218.5 m^2 *(Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022 của Sở TN&MT tỉnh Bình Phước*) mà ông Nh, bà H đã lấn chiếm; buộc ông Nh, bà H phải tháo dỡ hàng rào bằng trụ bê tông ông Nh, bà H xây dựng trên phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nêu trên và yêu cầu ông Nh, bà H bồi thường thiệt hại 132 cây cao su, tương ứng với số tiền 23.710.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Nh, bà H cho rằng phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nằm trong thửa đất số 64 đã được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ; ông Nh, bà H xây dựng hàng rào đúng theo mốc giới, tọa độ vệ tinh thể hiện trên GCNQSDĐ, không có lấn chiếm đất của ông Q, bà B nên không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, ngày 11/5/2018 ông Nh, bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 15110 m^2 thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 3 của bà Võ Thị N tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 009419, quyển số 05/2018/TP-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Chơn Thành ký công chứng. Đến ngày 06/8/2018 ông Nh, bà H được Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, ông Nh, bà H được cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 nên ông Nh, bà H được hưởng các quyền của người sử dụng theo quy định tại các Điều 167; 168 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, khi sang nhượng phần đất trên của bà N. Theo lời trình bày của ông Nh là người nhận sang nhượng của bà N chỉ sang nhượng trên sổ không có đi chỉ ranh giới đất, do đó đây là lỗi của

ông Nh. Nếu như được chỉ ranh giới thì sẽ không có sự việc tranh chấp. Hơn nữa, trước đây các chủ cũ sử dụng ổn định và không có sự tranh chấp. Phía bên đất bà N trồng cao su, phía bên đất của ông Q trồng điều từ hơn 10 năm đến khi ông Q cưa điều và trồng cao su được hơn một năm thì ông Nh hủy hoại nên xảy ra tranh chấp.

Như đã nhận định tại mục [2.1], [2.2] việc UBND thị xã C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ cho bà N năm 2006 và Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ ông Nh, bà H năm 2018 đối với phần đất có diện tích 2.218,5 m^2 vào GCNQSDĐ thửa đất số 64 của bà N, sau đó là của ông Nh, bà H là sai; ông Q, bà B đã sử dụng đất ổn định, đúng theo ranh hiện trạng có từ trước cho đến nay.

Do đó ông Nh, bà H không có quyền thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.218,5 m^2 nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà B là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Ông Q, bà B yêu cầu ông Nh, bà H bồi thường 132 cây cao su, tương ứng với số tiền 23.710.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Nh thừa nhận có chặt cây cao su khoảng 3 tầng lá của ông Q, bà B nhưng số lượng cây cao su ông Nh chặt là 110 cây, không phải 132 cây; ông Nh không đồng ý bồi thường vì ông Q, bà B trồng cây trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nh, bà H nên ông Nh có quyền chặt bỏ.

Xét thấy, về hành vi do ông Nh đã thừa nhận có dùng cuốc chặt cây cao su của ông Q, bà B trồng trên phần đất tranh chấp (phần đất có diện tích 2218.5 m^2) vào ngày 08/01/2022 nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về số lượng cây cao su bị chặt, ông Nh chỉ thừa nhận dùng cuốc chặt 110 cây cao su của ông Q, bà B không phải là 132 cây như ông Q, bà B trình bày. Tuy nhiên, theo Biên bản khám nghiệm hiện trường ngày 09/01/2022 của Công an thị xã C và tại Văn bản số 01/CV – CAX ngày 18/01/2022 của Công an xã M xác định số lượng cây cao su 01 năm tuổi của ông Q, bà B bị ông Nh dùng cuốc chặt là 132 cây, ông Nh cũng không có chứng cứ gì để chứng minh số lượng cây cao su của ông Q, bà B bị ông Nh chặt là 110 cây.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định ngày 08/01/2022 ông Nh đã dùng cuốc chặt 132 cây cao su gần 01 năm tuổi do ông Q, bà B trồng trên phần đất tranh chấp 2.218,5 m^2 nêu trên. Việc ông Nh cho rằng có quyền chặt cây cao su của ông Q, bà B vì số lượng cây cao su trên ông Q, bà B trồng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nh. Tuy nhiên như nhận định tại mục [2.1] và [2.2] ông Nh, bà H không sử dụng đất thực tế và việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện C (nay là thị xã C) đối với thửa đất số 64 trong đó có phần đất 2218.5 m^2 là sai so với hiện trạng sử dụng.

Mặt khác, phần đất ông Q, bà B trồng số lượng cây cao su trên đang tranh chấp; ông Q, bà B đang sử dụng, chưa có cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh

chấp nào kết luận phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nh, bà H nhưng ông Nh đã dùng cuốc chặt phá tài sản của ông Q, bà B là hành vi trái pháp luật gây thiệt hại thực tế, xâm phạm quyền sở hữu tài sản hợp pháp của ông Q, bà B nên ông Nh phải có nghĩa vụ bồi thường là có cơ sở.

Ông Q, bà B yêu cầu ông Nh, bà H bồi thường số tiền 23.710.000 đồng, tuy nhiên theo kết quả định giá ngày 04/5/2022 xác định cây cao su của ông Q, bà B bị ông Nh chặt là 06 tháng tuổi, có giá trị là 60.000 đồng/cây, tương ứng với số tiền 7.920.000 đồng (132 cây x 60.000 đồng). Hơn nữa, việc chặt cây cao su của ông Q, bà B là do ông Nh thực hiện, không liên quan đến bà H nên bà H không có trách nhiệm phải bồi thường thiệt hại nêu trên. Do vậy, yêu cầu của ông Q, bà B yêu cầu ông Nh, bà H bồi thường thiệt hại là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, buộc ông Nh bồi thường cho ông Q, bà B số tiền 7.920.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm điều tra không đầy đủ.

Tuy nhiên, phần diện tích thực tế các bên đang sử dụng đã được phân chia rõ ràng, các chủ trước không có tranh chấp. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên có khác so với phần đất sử dụng thực tế. Vì vậy, cần buộc các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cho phù hợp với diện tích đang sử dụng.

[5] Từ những nhận định và phân tích nêu trên HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở đúng theo quy định của pháp luật. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước). Do đó kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Theo quyết định của Bản án dân sự số 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước;

Căn cứ các Điều 158; 161; 163; 166; 170; 175; 176; 189; 584; 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98; 99; 106; 166; 167 và 168 của Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B.

- Buộc ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 2218.5 m^2, toạ lạc tại ấp 5, xã M, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất này nằm trong thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 044249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 01130, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H; Vị trí phần đất 2218.5 m^2 nêu trên được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (*Có sơ đồ kèm theo).*

- Buộc ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có nghĩa vụ phải tháo dỡ hàng rào cột bê tông có chiều dài 110.97 mét do ông Nh xây dựng trên phần đất có diện tích 2218.5 m^2 nêu trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai *(cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành)* điều chỉnh lại phần đất có diện tích đất 2218.5 m^2 nêu trên từ thửa đất số 64; tờ bản đồ số 3; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 044249, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 01130, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H sang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ219587, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH - 01490, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 28/03/2014 cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B; Vị trí phần đất 2218.5 m^2 nêu trên được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước *(Có sơ đồ kèm theo).*

Ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B và ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần đất 2218.5 m^2 nêu trên.

- Buộc ông Lê Hữu Nh có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại 132 cây cao su cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B với số tiền là 7.920.000 đồng *(Bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng; Ông Lê Hữu Nh phải chịu án phí có giá

ngạch là 396.000 đồng.

Ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí là 789.500 đồng, được trừ vào số tiền 900.000 đồng nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0011699, ngày 21/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước. Hoàn trả cho ông Q, bà B số tiền 110.500 đồng nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0011699, ngày 21/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lê Hữu Nh, bà Vũ Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Đinh Xuân Q, bà Nguyễn Thị B số tiền 17.329.000 đồng *(Mười bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn đồng)*.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Hữu Nh và bà Vũ Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011933 ngày 30/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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;
- TAND thị xã C ;
- Chi cục THADS thị xã C ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình