

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024
*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: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 26/12/2023, ngày 18/01/2024 và ngày 23/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2023/TLPT ngày 09/10/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 189/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị X, sinh năm 1962

Trú tại: Đội 2, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1963

Trú tại: Đội 2, ấp C, xã Thuyện Đ, tỉnh Bình Phước.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1959

Trú tại: Đội 2, ấp C, xã Thuyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Thành T3– Công ty Luật TNHH MTV Nam Sơn

Địa chỉ: 141 Nguyễn Thị N, KĐT V, phường H, thành phố T, TP.Hồ Chí Minh

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

- Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1963; Trú tại: Đội 2, ấp C, xã Thuyê Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bà Chu Thị M, sinh năm 1963; Trú tại: Đội 2, ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thành T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị X và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:

Vào ngày 05/8/2005 gia đình bà X được Chốt bảo vệ Thạch Màng thuộc Ban quản lý rừng kinh tế T (Ban QLRKT T) đã họp và bốc thăm để chia đất cho 04 hộ gia đình cán bộ, công nhân, viên chức đang công tác tại chốt để sản xuất cải thiện và nâng cao đời sống. Gia đình ông T1, bà X được nhận đất phần bên phải đường đất từ bà Năm vào theo đường nông thôn mà xã đã làm như hiện nay. Sau đó gia đình ông T1 đã ủi gốc cây cày dọn đất và khoan hố trồng cao su nhưng khi đến hiện trường đất thì do con đường ngoằn ngoèo ảnh hưởng đến giao thông đi lại, lúc đó vợ chồng ông T1, bà X thống nhất với ông Nguyễn Thành T là người được chia đất kế bên đường mòn bàn bạc thống nhất nắn con đường thẳng xuyên qua đất của ông T1. Cạnh đường sẽ mở con đường theo nhà ông Phúc theo hướng tây tây nam đi tới ngoài mép ngoài góc trái đất của gia đình ông T1 và giáp đất của ông Hiền hiện nay (theo sơ đồ 01 kèm theo). Khi làm lại đường thì phần đất phía bên trái không còn bao và ông T thống nhất để chừa lại phần đất để làm đường cho thẳng, đến mùa khô hai bên cùng đầu tư kê máy ủi làm. Nhưng sau đó đến năm 2007 khi làm sổ xanh thì ông T làm hết luôn phần đất để làm đường, lúc đó gia đình vẫn không biết. Đến năm 2008 gia đình ông T1 làm sổ xanh, diện tích là 32.000m² và chừa lại phần đất để làm đường như thỏa thuận. Đến năm 2009 khi đo đạc lại chính quy thì gia đình bà X và ông T thỏa thuận thống nhất đo đạc lại như bốc thăm chia đất năm 2005, khi nào làm đường xong gia đình sẽ làm thủ tục chuyển số diện tích đất thừa cho gia đình ông T sau như đã hứa ban đầu, diện tích gia đình bà X đăng ký kê khai chính quy năm 2009 là 37.494,1m². Khi xã T có kế hoạch làm lại đường nông thôn, gia đình bà X, ông T1 nói với ông T về việc nắn đường như hai bên đã thỏa thuận ban đầu nhưng không thống nhất được. Hiện nay hai bên không thống nhất được việc thỏa thuận để làm đường như trước đây và ông T đã chiếm dụng phần diện tích đã cấp cho gia đình bà X theo đo đạc chính quy năm 2009 là 2.750,1m². Do không thỏa thuận được vì vậy bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại cho bà X diện tích đất 2.750,1m². Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Năm 2005 gia đình ông T được Ban QLRKT T giao diện tích đất 50.030m² tọa lạc tại tiểu khu 368 ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, sau khi giao đất gia đình ông T đã trồng cao su trên diện tích đất giao khoán. Ngày 29/7/2007 ông T và Ban QLRKT T ký kết hợp đồng giao khoán đất mục đích sản xuất nông nghiệp theo hồ sơ giao khoán số 269. Từ khi ký kết giao khoán cho đến khi bà X khởi kiện thì gia đình ông T sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Ngày 29/11/2017 bà X cho người vào vườn cao su ông T trồng để cưa một số cây cao su nên ông T làm đơn gửi Công an huyện Đ và Công an xã T tố giác hành vi của bà X. Quá trình tiến hành làm việc Công an và Viện kiểm sát đã đo đạc lại diện tích thực tế của hai bên, kết quả đo của cơ quan điều tra xác định của ông T 46.501,7m² so với diện tích giao khoán giảm 3.528,3m². Do đất bà X sử dụng 33.138,7m² so với 32.000m² giao khoán thì tăng 1.138,7m².

Ngày 23/01/2019 Công an huyện Đ có Thông báo số 38 v/v không khởi tố vụ án hình sự đối với hành vi của bà X. Sau khi Công an thông báo ông T không đồng ý đã khiếu nại đến Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 02 ngày 17/4/2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông T. Trong quá trình điều tra xác định số cây cao su bị cưa 30 cây.

Do không xử lý về hình sự nên bà X làm đơn gửi UBND xã T tranh chấp QSDĐ theo quy định Luật đất đai, UBND xã T hòa giải không thành có Thông báo số 26 ngày 21/3/2020 v/v hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà X và ông T không thành, sau đó bà X làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Sau khi nhận Thông báo thụ lý ông T đã làm văn bản nêu quan điểm, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố cho rằng việc chặt 30 cây cao su là gây thiệt hại nên yêu cầu bồi thường giá trị thiệt hại 30 cây cao su bị chặt. Giá trị cây cao su tính theo Quyết định 05 ngày 12/01/2018 của UBND tỉnh Bình Phước. Cụ thể 30 cây x 320.000đồng/cây = 9.600.000đồng.

Tại phiên tòa đại diện bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 33/2020/AL ngày 05/02/2020 của TAND tối cao để công nhận đất của ông T. Ngoài ra bị đơn không yêu cầu gì nữa cả.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:* Ông T1 thống nhất với ý kiến của bà X. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị M trình bày:* Bà M thống nhất với ý kiến của ông T. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả. Do bận việc nên Bà M xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Vũ Hồng C trình bày: Vào năm 2005 ông T1 có thuê ông C cày đất và khoan hố trồng cao su tại diện tích đất ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất mà ông C cày và khoan hố cho ông T1 là cách nhau bởi

01 con đường đất mòn nhỏ cong cong đây là ranh giới đất giữa ông T1 với ông T (lúc này ông C chưa biết đất giáp ông T1 là của ai cả, sau này mới biết là ông T), ông C cày đất và đào hố khoảng 03 ngày khoảng 1.800 hố là xong, diện tích cụ thể khoảng bao nhiêu thì không biết rõ, ông C đoán khoảng hơn 3,5ha. Do bận việc nên ông C xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Dương Đình T4 trình bày: Ông T4 với ông T1 và ông T trước đây là làm chung cơ quan Ban QLRKT T không có mâu thuẫn gì cả, còn bà X là vợ ông T1, chúng tôi không có mối quan hệ họ hàng gì. Nguồn gốc đất ông T1 và ông T đang quản lý sử dụng có nguồn vào ngày 05/8/2005 Chốt bảo vệ Thạch Màng thuộc Ban QLRKT T có hợp để phân chia đất sản xuất do ông Dương Văn M1 thư ký ghi biên bản, gồm có 04 gồm Dương Văn M1, Nguyễn Xuân T1, Dương Đình T4 và Nguyễn Thành T, khi chia chỉ bốc thăm diện tích lớn nhỏ tùy theo thăm, người nào bốc được diện tích bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, tôi thuộc tiểu khu 375, Ông M1 thuộc tiểu khu 374, còn T1 và T2 thuộc tiểu khu 369.

Ông T4 không biết việc ông T có lấn chiếm đất của ông T1 hay không do ông không xác định được. Ngoài ra, Ông T4 có ý kiến đóng góp khách quan là khi chia đất thì diện tích đất chia bằng nhau nên cần tôn trọng chia đều nhau, còn việc có con đường đi để thuận tiện cho việc đi lại của hai bên là hợp lý.

Người làm chứng ông Dương Văn M1 trình bày: Ông M1 với ông T1 và ông T trước đây là làm chung cơ quan Ban QLRKT Tân Lập, còn bà X là vợ ông T1, các bên không có mối quan hệ họ hàng gì. Ông không biết ông T1 và ông T tranh chấp đất diện tích đất khoảng 2.000m². Nguồn gốc đất ông T1 và ông T đang quản lý sử dụng có nguồn gốc Vào ngày 05/8/2005 Chốt Thạch Màng thuộc Ban QLRKT T có hợp để phân chia đất sản xuất do ông Dương Văn M1 ghi biên bản, gồm có 04 người được chia đất gồm Dương Văn M1, Nguyễn Xuân T1, Dương Đình T4 và Nguyễn Thành T, khi chia chỉ bốc thăm diện tích lớn nhỏ tùy theo thăm, người nào bốc được diện tích bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu, Ông M1 thuộc tiểu khu 374, Ông T4 thuộc tiểu khu 375, còn T1 và T2 thuộc tiểu khu 369. Khi chia đất Ông M1 xác định có con đường mòn nhỏ làm ranh giới đất giữa ông T1 và ông T, hiện nay còn đường đất đó vẫn còn. Ngoài ra ông M1 có ý kiến đóng góp khách quan là hai bên thỏa thuận làm con đường thẳng để đi thuận tiện cho việc đi lại của hai bên là hợp lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị X.

1. Buộc ông Nguyễn Thành T và bà Chu Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 2.750,1m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 26; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà X, ông T1; phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp đường đất. Đất tọa lạc tại Ấp Thạch Màng, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

(Có sơ đồ đo đạc số 01 ngày 10/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

Bà X, ông T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà X, ông T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị 111 cây cao su trên diện tích đất tranh chấp cho ông T, Bà M là 35.520.000đồng.

Giao cho bà X, ông T1 được quyền quản lý, sử dụng 111 cây cao su trên diện tích đất tranh chấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành T buộc bà X bồi thường số tiền 9.600.000 đồng.

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

Ngày 20/6/2023 ông Nguyễn Thành T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, do phần đất tranh chấp nguyên đơn đã trồng mới 62 cây cao su nên nguyên đơn có lỗi thay đổi hiện trạng, mục đích nguyên đơn khởi kiện không phải để làm đường. Trường hợp Tòa án giao phần đất này cho bị đơn thì để tránh thiệt hại cho các bên đương sự thì ông T đồng ý hoàn tiền trồng cây cao su giá 40.000đ/cây là 2.480.000 đồng. Các bên giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng, công nhận diện tích đất ông T đang sử dụng từ năm 2005 đến nay, ông T có quyền liên hệ cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Ông T phải hoàn lại giá trị 62 cây cao su cho ông T1 bà X theo giá thị trường hiện nay. Án phí phúc thẩm ông T không phải chịu, án phí có giá ngạch ông T phải chịu trên số tiền hoàn giá trị cây cho ông T1. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực thi hành theo quy định.

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, 309 BLTTDS, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành T làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

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

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông T và bà X tọa lạc tại Ấp Thạch Màng, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc trước đây thuộc Ban quản lý rừng kinh tế T quản lý. Năm 2005 các hộ được ban quản lý rừng T giao đất để canh tác nhưng không có làm giấy tờ, sau đó các hộ này đã trồng cao su đến ngày 29/7/2007 hộ ông T được Ban quản lý rừng T giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ phân đất được giao có diện tích 50.000m², mục đích để trồng cây công nghiệp. Ngày 23/6/2008 bà X vợ ông T1 được Ban quản lý rừng T giao với diện tích là 32.000m². Mục đích là trồng cây công nghiệp như phần đất ông T được giao, các bên đã sử dụng đất ổn định cho đến ngày 29/11/2017 thì xảy ra tranh chấp và gia đình bà X đã cắt bỏ 30 cây cao su của ông T trồng năm 2005, không có sự đồng ý của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DSST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, căn cứ vào Công văn số 2358 của Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 23/9/2022 trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Đ: “Diện tích 47.171,2m² thuộc thửa đất số 171 tờ bản đồ số 25 của ông T không bao gồm diện tích đất tranh chấp 2.750,1m² do ông T không kê khai phần đất trên. Theo sơ đồ chính quy năm 2009 thì diện tích đất của bà X 33.869,2m². Nếu cộng cả phần đất tranh chấp thì thành 36.619,3m² và Tòa án sơ thẩm căn cứ vào con đường đất hiện tại để xác định phần đất hiện tại để xác định phần đất trên là của gia đình bà X và giao cho bà X phần đất đó và có trách nhiệm hoàn trả giá trị 30 cây cao su cho ông T. Thấy rằng, các hộ được Ban quản lý rừng T giao đất vào năm 2005, hiện tại các hộ trên đều chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mặc dù phần đất trên đã được giao về cho địa phương quản lý vào tháng 8/2008. Khu vực đất này không có quy hoạch sẽ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại các hộ chỉ có các hợp đồng giao khoán được ký với Ban quản lý rừng kinh tế T như đã nêu phần trên. Ngoài ra, không có giấy tờ gì khác.

Quá trình sử dụng đất của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 chồng bà X cho rằng sau khi được giao đất từ năm 2005 thì phía gia đình ông T1 đã trồng cao su trước gia đình ông T, gia đình ông chỉ trồng đến phần đất hiện nay, gia đình ông đang quản lý còn phần đất tranh chấp do gia đình ông T trồng cao su từ năm 2005 cho đến ngày 29/11/2017 thì gia đình ông vào cưa cao su của ông T

để làm đường do trước đó ông T và ông T1 có thoả thuận miệng với nhau khi nào làm đường sẽ cưa cao su của ông T. Từ năm 2005 cho đến nay hai gia đình sử dụng đất và vườn ổn định không có tranh chấp. Như vậy, phần đất tranh chấp trên từ năm 2005 cho đến nay gia đình ông T1, bà X không sử dụng mà ông T là người trực tiếp sử dụng và trồng cây cao su. Mặc dù, hai hộ trên liền kề với nhau và có cùng vườn cao su khai thác nhưng phía ông T1, bà X không có ý kiến gì. Hơn nữa, phía ông T1 là người trồng cao su trước diện tích hơn 3ha thì không có lý do gì trừ lại phần đất trên có diện tích 1750,1m² và khi ông T trồng cao su trên phần đất đó. Gia đình ông T1 vẫn biết và không có ý kiến gì. Chứng tỏ đất của vợ chồng ông T1 chỉ được giao đến phần ông đã trồng cao su năm 2005 và theo Bản đồ chính quy năm 2009 thì diện tích đất của ông T1, bà X vẫn còn thừa so với hợp đồng giao khoán năm 2008 với Ban quản lý rừng kinh tế T chỉ giao cho ông diện tích 3,2ha (diện tích thực tế khi ông T1 đã sử dụng là 33.869,2m²) dư 1869,2m² so với hợp đồng giao khoán. Trong khi đó sơ đồ năm 2009 thì đất của hộ ông T chỉ có 47.171,2m² theo hợp đồng thì 503.000m² còn thiếu diện tích 3129m² so với hợp đồng giao khoán (so với sơ đồ chính quy năm 2009) là không phù hợp với diện tích, thời gian quản lý sử dụng đất của các hộ. Tại Bản án sơ thẩm căn cứ vào (quyết định) Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Đ để giải quyết giao phần đất cho bà X là chưa có cơ sở vững chắc.

Vì thực tế phần đất trên từ năm 2005 cho đến nay gia đình ông T vẫn quản lý sử dụng, gia đình bà X ở sát với thửa đất của ông T cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, tại công văn của Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng không khẳng định phần đất trên là của ai. Do phần đất của hai hộ hiện nay chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Cấp sơ thẩm còn cho rằng nếu giao phần đất trên cho ông T thì gia đình ông T1 sẽ không có đường đi vào vườn cao su. Tuy nhiên, quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước có biên bản xác minh đối với cán bộ địa chính xã T cho rằng trên phần đất đang tranh chấp có một con đường chạy qua một bên là đất của ông T, một bên giáp phần đất tranh chấp. Từ phía ngoài vào có tiếp giáp phần đất của hộ ông T1 trước rồi mới vào phần đường tiếp giáp với đất ông T và phần đất tranh chấp. Như vậy, không thể cho rằng phần đất vườn của ông T1 không có đường vào. Hơn nữa, ở đây theo đơn khởi kiện của ông T1, bà X là tranh chấp đất chứ không phải là yêu cầu mở đường. Do đó, đây không phải là lý do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số cao su do vợ chồng ông T1, bà X đã phá của ông T là 30 cây trồng năm 2005, do tại phiên tòa phúc thẩm ông T không yêu cầu cho nên không đặt ra vấn đề giải quyết. Ngoài ra, cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai các nhân chứng như ông Dương Văn M1, ông Dương Đình T4... để khẳng định phần đất trên để giao cho ông T1, bà X. Tuy nhiên, các lời khai của người làm chứng chỉ khai

chung chung, không xác định được ranh giới đất thực tế của các bên đã sử dụng. Do đó, các lời khai này cũng không có cơ sở để làm căn cứ giao đất cho gia đình bà X. Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết các chứng cứ trong hồ sơ vụ kiện. Phần đất đang tranh chấp của bà X, ông T1 chưa bao giờ canh tác từ năm 2005 cho đến khi xảy ra tranh chấp, mà người trực tiếp canh tác và trồng cao su là ông T. Lẽ ra, Tòa án sơ thẩm phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của các đương sự để tạm giao cho ông T được quyền sử dụng đất trên và đề nghị các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần phải sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là hoàn toàn phù hợp với quy định của Luật đất đai. Do trên phần đất hiện có 62 cây cao su do gia đình ông T1 trồng năm 2023, tại phiên tòa các bên thống nhất giá mỗi cây là 40.000 đồng x 62 cây = 2.480.000 đồng. Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho hộ ông T1 (giao số cây trên cho ông T được quyền quản lý). Ông T đồng ý với việc bồi thường trên.

Đối với số cây cao su 30 cây do ông T1 đã cưa của ông T, ông T không yêu cầu cho nên không đặt ra vấn đề xử lý.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với quan điểm của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 105, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Thông tư số 01/2002 ngày 03/01/2002 của TANDTC-VKSNDTC- Tổng cục địa chính

Áp dụng 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị X về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành T, bà Chu Thị M.

Giao phần đất có diện tích đất 2.750,1m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 26; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà X, ông T1; phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp đường đất. Đất tọa lạc tại Ấp Thạch Màng, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Thành T, bà Chu Thị M quản lý.

(Có sơ đồ đo đạc số 01 ngày 19/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

Ông T, Bà M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ông T, Bà M có trách nhiệm hoàn trả 62 cây cao su trồng năm 2023 trị giá 2.480.000 đồng cho bà X.

Giao cho ông T, Bà M được quyền quản lý, sử dụng 62 cây cao su trên diện tích đất tranh chấp.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành T buộc bà X bồi thường số tiền 9.600.000 đồng.

4. Chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: 6.000.000 đồng, ông T1 tự chịu, ông T1 đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0018701 ngày 24/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí, hoàn trả cho bà X số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004768 ngày 27/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0019515 ngày 21/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Văn Bình