

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 169/2023/DS-PT

Ngày: 12-9-2023

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: Ông Phạm Tiến Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Bình

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - 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.

Ngày 12 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 97/2023/TLPT-DS ngày 06/6/2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1956; trú tại: Thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

**Bị đơn:* Ông Phạm Văn Kh, sinh năm 1973 (có mặt); bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1976 (có mặt); cùng trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Bảo Th, sinh năm 1962; trú tại: Thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Ông Bùi Tấn B, sinh năm 1979 (có mặt); Bà Vũ Thị T, sinh năm 1986 (vắng mặt); cùng trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

3. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh T – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P; địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện P (vắng mặt)

4. Tổng Công ty Điện lực Miền nam; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc; địa chỉ trụ sở: Số 72 đường Hai Bà Trưng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện ủy

quyền: Ông Vũ Việt D – Đội phó Đội quản lý vận hành lưới điện cao thế Công ty Điện lực Bình Phước; địa chỉ: Số 905 Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt) Và ông Trần Trung V – Phó Giám đốc Điện lực P – Công ty Điện lực Bình Phước; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

**Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đỗ Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bảo Th thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà khai phá được thửa đất tại thôn Tân Hiệp 2, xã B, diện tích khoảng 8 sào (8.000m²), có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất từ năm 1987. Năm 1991, khi Nhà nước làm đường dây điện 110Kv cắt ngang, chia đất nhà ông bà thành hai phần. Khi làm đường điện thì Nhà nước chỉ đền bù hoa màu, cây trồng trên phần đất nằm trên hành lang lưới điện (dây điện) mà không đền bù, thu hồi về đất nên phần đất hành lang lưới điện vẫn thuộc quyền của gia đình ông bà, việc này đã được Ủy ban nhân dân huyện P và Công ty Điện lực xác nhận.

Năm 1996, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 438896 ngày 25/7/1996 phần diện tích 7.215m², gồm thửa 24 và 44 trong đó có cả phần đất hành lang lưới điện 110Kv. Đến năm 2013, khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy thì thửa đất trên là thửa 138, tờ bản đồ số 11 diện tích 7.497m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H438896 thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 202781, số vào sổ CH 00997 ngày 26/4/2013 và thửa 140, tờ bản đồ số 11 diện tích 319m² theo GCNQSDĐ số 202782, số vào sổ CH00996 ngày 26/4/2013, hai thửa đất này nằm hai bên đường điện 110KV và đối với phần đất hành lang lưới điện thì ông bà vẫn quản lý, sử dụng, trồng cây nhưng không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2020, ông bà chuyển nhượng cho ông Bùi Tấn B, bà Vũ Thị T thửa đất 140 diện tích 319m² và đã giao thửa đất này cho ông B quản lý, sử dụng. Ông bà không chuyển nhượng phần đất hành lang lưới điện cho ông B. Sau đó, ông B chuyển nhượng thửa đất này cho ông Kh, bà Th. Khi ông Kh vào sử dụng đất thì ông Kh đã lấn chiếm một nửa phần đất thuộc hành lang lưới điện của ông bà, diện tích lấn chiếm chiều ngang khoảng 07m, dài 85m, diện tích 595m² (theo kết quả đo đạc gồm 02 phần: diện tích 470,4m² và 259,2m²). Khi ông Kh lấn chiếm thì gia đình ông bà có ra ngăn cản và báo chính quyền địa phương thì địa phương có làm việc và yêu cầu các bên nên làm đơn tranh chấp ra cơ quan chức năng để giải quyết. Ông bà đã làm đơn ra UBND xã B yêu cầu giải quyết 02 lần nhưng không được. Sau đó, bà H tiếp tục làm đơn đến UBND huyện P để giải quyết. Đến ngày 22/7/2021, UBND huyện P hướng dẫn ông bà làm đơn khởi kiện để giải quyết tranh chấp tại Tòa án.

Ngày 01/8/2022, bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất 259,2m². Còn đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 470,4m² ông bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông bà và buộc ông Kh, bà Th di dời cây trồng trên đất trả lại phần đất này cho ông bà.

Bị đơn ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th thống nhất trình bày:

Năm 2020, ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 140 diện tích 319m² của

ông B, bà T. Thửa đất này nằm cạnh phần đất hành lang lưới điện 110Kv mà các bên đang tranh chấp. Khi chuyển nhượng thì ông B, bà T có chuyển nhượng luôn $\frac{1}{2}$ đất hành lang lưới điện (phần đất tranh chấp). Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã trồng cây mít và mãng cầu trên phần đất hành lang lưới điện để quản lý, sử dụng thì gia đình bà H tranh chấp cho đến nay. Nay ông bà xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc $470,4m^2$ đã được ông B, bà T chuyển nhượng cho ông bà nên thuộc quyền sử dụng của ông bà. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tấn B trình bày:

Vào ngày 04/5/2020 ông cùng vợ là bà Vũ Thị T có nhận chuyển nhượng của bà H, ông Th thửa đất 140 diện tích $319m^2$ (trong đó có 100m thổ cư) tại thôn Tân Hiệp 2, xã B, đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà H, ông Th, việc chuyển nhượng diện tích theo sổ đất, các bên đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông chỉ chuyển nhượng đất theo sổ đất đã cấp, không chuyển nhượng đối với phần đất hành lang lưới điện nhưng khi chuyển nhượng thì ông Th có nói miệng là cho ông trồng hoa màu trên phần hành lang lưới điện nhưng thực tế vợ chồng ông không canh tác gì trên đất.

Sau đó, đến ngày 29/6/2020 vợ chồng ông chuyển nhượng lại thửa đất 140 cho ông Kh, bà Th, các bên cũng thống nhất chuyển nhượng đất theo sổ đất diện tích $319m^2$, thủ tục chuyển nhượng cũng đã hoàn tất, sang tên cho vợ chồng ông Kh, bà Th theo quy định. Khi chuyển nhượng thì ông cũng nói với vợ chồng ông Kh, bà Th nội dung như ông Th nói với ông. Ông khẳng định không nhận chuyển nhượng phần đất hành lang lưới điện của bà H, ông Th và cũng không chuyển nhượng lại cho ông Kh, bà Th phần này. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo tham gia tố tụng, triệu tập làm việc nhưng bà T vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước trình bày tại Công văn số 2023/UBND-NC đề ngày 27/02/2023: Theo Công văn số 2011 ngày 09/7/2021 của Công ty Điện lực Bình Phước phúc đáp về hồ sơ đường dây 110Kv có nội dung: Khi xây dựng các đường điện 110Kv trên thì ngành điện đã đền bù và thu hồi vĩnh viễn đối với phần diện tích đất tại vị trí các móng trụ điện. Đối với phần diện tích đất mà đường dây 110Kv (trên không) và nằm trong hành lang lưới điện 110Kv chỉ bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất (cây trồng, hoa màu), không bồi thường hỗ trợ về đất, đất vẫn thuộc quyền sử dụng của chủ đất, nhưng bị hạn chế sử dụng. Do đó, phần diện tích đất mà đường dây 110Kv (trên không) và nằm trong hành lang lưới điện 110Kv không thuộc quyền quản lý của Công ty Điện lực Bình Phước.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp $470,4m^2$ nằm trong phần diện tích hành lang lưới điện 110Kv $913m^2$ và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 438896 ngày 25/7/1996 cấp cho bà Đỗ Thị H. Tuy nhiên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã cấp đổi thành 02 thửa gồm thửa 138 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 202781, số vào sổ CH 00997 ngày 26/4/2013 và thửa 140 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 202782, số vào

sổ CH00996 ngày 26/4/2013 đứng tên bà H, ông Th. Khi cấp đổi thì đã bỏ phần diện tích hành lang điện 110Kv.

Phần đất tranh chấp 470,4m² này thuộc hành lang điện 110Kv. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện P là ông Nguyễn Danh T thống nhất với nội dung Công văn số 2023/UBND-NC đề ngày 27/02/2023 nêu trên và không ý kiến gì thêm.

Tại Công văn số 2589 ngày 17/8/2022, Công ty Điện lực Bình Phước thuộc Tổng Công ty Điện lực Miền nam trình bày:

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực và an toàn điện. Hiện trên địa bàn huyện P có 02 đường dây 110Kv đã được xây dựng từ năm 1990 và đưa vào vận hành từ năm 1991. Khi xây dựng, ngành điện đã đền bù và thu hồi vĩnh viễn phần diện tích đất tại các vị trí các móng trụ điện. Đối với diện tích mà đường điện 110Kv (trên không) và phần đất nằm trong hành lang lưới điện 110Kv chỉ bồi thường hỗ trợ tài sản trên đất (cây trồng, hoa màu), không bồi thường về đất, đất vẫn thuộc quyền sử dụng của chủ đất nhưng bị hạn chế sử dụng. Như vậy, phần đất nằm trong hành lang lưới điện 110Kv trước đây do hộ dân nào khai phá hoặc được nhà nước giao quyền sử dụng đất theo quy định thì nay hộ dân đó vẫn được quyền sử dụng nhưng bị hạn chế sử dụng theo quy định của Chính phủ về hành lang an toàn lưới điện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng với ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th;

1.1 Công nhận quyền sử dụng của bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th đối với diện tích đất 470,4m² (đất nằm trong hành lang đường điện 110Kv) tại thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước, tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Văn C; phía Tây giáp đường nhựa; phía Nam giáp thửa 140 và thửa 158 của ông Kh, bà Th; phía Bắc giáp phần đất hành lang đường điện.

(Có trích đo bản đồ địa chính ngày 07/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Phước kèm theo).

1.2 Buộc ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất 470,4m² nêu trên cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th quản lý, sử dụng.

1.3 Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th được quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất 470,4m² nằm trong hành lang đường điện 110Kv nêu trên cùng toàn bộ tài sản trên đất theo đúng mục đích và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình đường điện.

1.4 Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất trên theo quy định luật đất đai đối với đất hành lang bảo vệ công trình đường điện.

1.5 Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số AH 590579, sổ vào sổ H 03363/CN do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày

26/12/2006 đứng tên ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th để điều chỉnh theo ranh thực tế các bên đang sử dụng.

1.6 Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th số tiền 3.380.000 đồng (*Ba triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng*).

2. Đình chỉ giải quyết và trả lại đơn khởi kiện cho bà Đỗ Thị H đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp phần đất 259,2m² tại thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/3/2023 bị đơn ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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

- *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 Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên các nội dung chính của Bản án sơ thẩm, sửa một phần Bản án sơ thẩm về cách tuyên tạm giao 470,4m² đất cho bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th vì đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ kết quả đo đạc, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, ông Th, ông Kh, bà Th, lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, phần diện tích 470,4m² đất các đương sự đang tranh chấp nằm trong hành lang đường điện 110Kv tại thôn Tân Hiệp 2, xã B. Phần đất này có nguồn gốc do bà H, ông Th khai phá đến năm 1996, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 438896 ngày 25/7/1996 gồm thửa 24 và 44, trong đó có phần đất 470,4m² này. Năm 1991, Nhà nước làm đường điện 110Kv thì diện tích đất 470,4m² của bà H, ông Th nằm trong hành lang đường điện. Năm 2013, khi bà H, ông Th được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa số 24, 44 đổi thành thửa số 138, tờ bản đồ số 11 diện tích 7.497m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 202781, sổ vào sổ CH 00997 ngày 26/4/2013 và thửa số 140, tờ bản đồ số 11 diện tích 319m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 202782, sổ vào sổ CH00996 ngày 26/4/2013 đứng tên bà H, ông Th. Khi cấp đổi thì phần đất hành lang đường điện trong đó có phần đất tranh chấp 470,4m² không được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H, ông Th vẫn quản lý, sử dụng.

[2] Tại Công văn số 2589 ngày 17/8/2022 của Công ty Điện lực Bình Phước và Công văn số 2023/UBND-NC đề ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định, đối với phần đất có đường dây điện (trên không) đi qua và phần hành lang đường điện thì Nhà nước chỉ bồi thường hoa màu trên đất mà không thu hồi

đối với đất. Qua kiểm tra hiện trạng thực tế thì phần đất tranh chấp $470,4m^2$ nằm trong hành lang đường điện 110Kv và có đường dây điện (trên không) chạy qua nhưng không có trụ điện trên đất. Như vậy, phần đất $470,4m^2$ chưa bị thu hồi nên vẫn thuộc quyền sử dụng của bà H, ông Th.

[3] Quá trình sử dụng đất, vào tháng 5/2020, bà H, ông Th chuyển nhượng thửa đất số 140 diện tích $319m^2$ cho ông B, bà T. Sau đó, ông B, bà T chuyển nhượng thửa đất này cho ông Kh, bà Th vào tháng 6/2020. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Kh, bà Th đã quản lý, sử dụng thửa đất số 140, đồng thời sử dụng luôn phần đất tranh chấp $470,4m^2$ giáp ranh với thửa đất số 140 dẫn đến tranh chấp với bà H, ông Th. Ông Kh, bà Th thừa nhận phần đất tranh chấp $470,4m^2$ trước đây thuộc quyền sử dụng của bà H, ông Th, nhưng vào năm 2020 khi chuyển nhượng thửa đất 140 cho ông B, bà T thì bà H, ông Th chuyển nhượng cả phần đất này cho ông B, bà T. Sau đó, ông B, bà T chuyển nhượng lại cho ông bà quản lý, sử dụng nên phần đất $470,4m^2$ này thuộc quyền sử dụng của ông bà. Tuy nhiên, bà H, ông Th không thừa nhận đã chuyển nhượng phần đất này cho ông B, bà T mà chỉ cho ông B, bà T trồng hoa màu trên đất. Ông B cũng thừa nhận ông chỉ chuyển nhượng cho ông Kh, bà Th thửa 140 mà không chuyển nhượng phần đất tranh chấp. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông Th với ông B, bà T và ông B, bà T với ông Kh, bà Th đều thể hiện các bên chỉ chuyển nhượng thửa đất số 140, không có tài liệu nào thể hiện các bên chuyển nhượng cả phần đất đang tranh chấp. Do đó, việc ông Kh, bà Th cho rằng phần đất $470,4m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông bà là không có căn cứ.

[4] Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp $470,4m^2$ có $33,8m^2$ (đất hình tam giác, cạnh Tây Nam giáp thửa 158 của ông Kh, bà Th chiều dài $37,89m^2$, cạnh Đông Bắc giáp thửa 158 của Kh, Th chiều dài $7,5m$ và cạnh Bắc giáp với phần đất tranh chấp còn lại dài $30,8m$) nằm trong thửa đất 158, tờ bản đồ số 11 (diện tích $2.389m^2$) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 590579, số vào sổ H03363/CN do UBND huyện P cấp ngày 26/12/2006 đứng tên ông Kh, bà Th. Năm 2009, giữa bà H với ông Kh tranh chấp đất và đã được UBND huyện P giải quyết tại Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 30/3/2009 và Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 03/8/2009 đối với thửa đất số 158 nêu trên. Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế và kiểm tra hiện trạng phần đất tranh chấp thì cả bà H, ông Th và ông Kh, bà Th đều thống nhất xác định theo ranh thực tế có hàng rào hiện hữu và hàng rào này cũng được các bên xác định là ranh giới ổn định giữa các bên từ trước đến nay và có trước khi Chủ tịch UBND huyện P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước giải quyết tranh chấp. Do đó, cần căn cứ ranh giới thực tế các bên thừa nhận để xác định ranh giới thửa đất số 158 của ông Kh bà Th với phần đất tranh chấp. Cụ thể, trong diện tích $470,4m^2$ tranh chấp, có $33,8m^2$ đất nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông Kh bà Th đối với thửa đất số 158.

[5] Từ những nhận định trên, có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp $470,4m^2$ (trong đó có $33,8m^2$ nằm trong thửa đất số 158) thuộc quyền sử dụng của bà H, ông Th nên cần buộc ông Kh, bà Th trả lại phần đất này cho bà H, ông Th.

[6] Đối với yêu cầu buộc ông Kh, bà Th di dời tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện P thì trên phần đất $470,4m^2$ có 04 cây sưa, 10 cây mít và 12 cây măng cầu. Bà H, ông Th và

ông Kh, bà Th đều thừa nhận 04 cây sưa bà H, ông Th trồng, còn 10 cây mít và 12 cây măng cầu là do ông Kh, bà Th trồng. Khi bà H, ông Th chuyển nhượng đất cho ông B, bà T thì ông bà đã đồng ý cho ông B được trồng hoa màu trên đất. Sau đó, ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Kh, bà Th thì ông B cũng cho ông Kh, bà Th trồng hoa màu nên việc ông Kh, bà Th trồng cây trên đất là có một phần lỗi của bà H, ông Th đã không phản đối. Xét thấy, các cây ăn trái nêu trên đều là cây lâu năm, việc di dời sẽ làm ảnh hưởng đến giá trị cây nên cần giao cho bà H, ông Th được quyền sở hữu. Bà H, ông Th có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây theo kết quả định giá là 3.380.000 đồng. Do đó, yêu cầu của bà H về phần này được chấp nhận một phần.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về quyền sử dụng đất: Theo trả lời của tại Công văn số 2589 ngày 17/8/2022 của Công ty Điện lực Bình Phước và Công văn số 2023/UBND-NC ngày 27/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P thì có cơ sở xác định, đối với phần đất tranh chấp nằm trong hành lang đường điện nhưng không có trụ điện thì người đang sử dụng đất được quyền sử dụng hạn chế và được xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 157 Luật Đất đai và Điều 56 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Như phân tích ở trên, phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc do bà H, ông Th khai phá đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 nhưng năm 2013, khi bà H, ông Th cấp đổi giấy chứng nhận mới thì giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân huyện Bù Gia Mập cấp lại đã không còn thể hiện phần đất hàng lang đường điện đang tranh chấp giữa bà H, ông Th với ông Kh, bà Th. Ủy ban nhân dân huyện P (chia tách đơn vị hành chính từ huyện Bù Gia Mập) cũng không nêu rõ lý do tại sao lại tách phần đất này ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, ông Th. Vì vậy, sau khi được Tòa án giải quyết tranh chấp, các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký để được xem xét cấp hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục hành chính.

[9] 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.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[11] Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P;

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các điều 35, 147, 148, 165, 227, 228, 313, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Áp dụng các điều 166, 168, 579, 580 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 105, 106, 157, 166, 167, 179 của Luật Đất đai 2013; Điều 56, Điều 87 của 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; Luật Điện lực; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th;

- Buộc ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th trả lại cho bà Đỗ Thị H và ông Bảo Th diện tích đất 470,4m² (đất nằm trong hành lang đường điện 110Kv) tại thôn Tân Hiệp 2, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước, vị trí: Phía Đông giáp đất ông Lê Văn C; phía Tây giáp đường nhựa; phía Nam giáp thửa 140 và thửa 158 tờ bản đồ số 11 của ông Kh, bà Th; phía Bắc giáp phần đất hành lang đường điện.

- Tạm giao cho bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

(Theo bản trích đo bản đồ địa chính ngày 07/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Phước kèm theo).

2. Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký việc sử dụng đối với phần đất trên theo quy định.

3. Kiến nghị UBND huyện P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 590579, số vào sổ H 03363/CN do UBND huyện P cấp ngày 26/12/2006 đứng tên ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th để điều chỉnh theo ranh thực tế các bên đang sử dụng.

4. Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 04 cây sưa, 10 cây mít và 12 cây măng cầu. Bà H, ông Th phải trả cho ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th số tiền 3.380.000 (ba triệu, ba trăm tám mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị H, về việc yêu cầu ông Phạm Văn Kh và bà Đỗ Thị Thủy di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tranh chấp.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp 11.779.000 (mười một triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

Buộc ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phải chịu. Do bà Đỗ Thị H đã nộp 11.779.000 đồng nên ông Kh, bà Th có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đỗ Thị H số tiền này.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đỗ Thị H, ông Bảo Th không phải chịu.

- Bị đơn ông Phạm Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Kh, bà Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Kh, bà Th số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016153 và 0016154 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện 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.

9. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Phạm Tiến Hiệp