

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 86/2020/DS-PT

Ngày: 29-5-2020

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 Lê Hồng Hạnh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Phạm Tiến Hiệp

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

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

Trong các ngày 25 và ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2020/DSPT ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện I bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn:

- Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1948. (Có mặt)

Địa chỉ: D20/15c, ấp 4, xã D, huyện E, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Hoàng Xuân Th, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Bình Phước.

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

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948 (Vắng mặt)

Địa chỉ: D20/15c, ấp 4, xã D, huyện E, thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Nguyễn Thị S, anh Hoàng Xuân Th ủy quyền cho ông Hoàng Xuân T tham gia tố tụng.)

- Ủy ban nhân dân huyện I (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn L, huyện I, tỉnh Bình Phước .

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C, bị đơn ông Hoàng Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đình C trình bày:

Vào năm 2004, ông Văn Đức D có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình C diện tích đất 1.134 m², tọa lạc tại tổ 1, ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Bình Phước, chiều ngang 12m, chiều dài 126 m. Đất có tứ cận phía nam giáp đường liên thôn, phía bắc giáp đất ông Hoàng Xuân T, phía đông giáp đất ông Hoàng Xuân T, phía tây giáp đường ĐT741, giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất giao tiền; Đất đã được UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2548/CN – 04 ngày 06/01/2005 đứng tên ông Nguyễn Đình C. Sau khi nhận chuyển nhượng, do ông Nguyễn Đình C bận làm ăn không có thời gian canh tác, sử dụng đất, đến năm 2008, ông Nguyễn Đình C tiến hành trồng mít trên đất và xây nhà ở.

Vào đầu năm 2016, anh Hoàng Xuân Th tự ý sang đất của ông Nguyễn Đình C đập đổ hàng rào B40, cột bê tông và chặt 02 cây mít, vì anh Th cho rằng ông Nguyễn Đình C có lấn sang đất của anh Th. Nhưng khi ông Nguyễn Đình C đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phát hiện anh Th lấn chiếm 24,5m chiều dài.

Nay ông Nguyễn Đình C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Xuân T liên đới cùng anh Hoàng Văn Th trả lại mốc ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện I đã cấp cho ông Nguyễn Đình C (cụ thể qua đo đạc là 247,5 m², kích thước: chiều sâu 121,5 m tính từ hành lang lộ giới ĐT 741 vào sâu cuối thổ, rộng 11,5m).

Các yêu cầu khác liên quan đến Bồi thường thiệt hại về tài sản ông Nguyễn Đình C rút yêu cầu và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn ông Hoàng Xuân T trình bày:

Vào năm 2004, ông Hoàng Xuân T chuyển nhượng cho ông Văn Đức D phần đất là 12 m x 94,5m, tọa lạc tại tổ 1, ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Bình Phước, chiều ngang 12m, chiều dài 94,5 m tính từ mép đường ĐT741 vào sâu trong đất. Đất có tứ cận phía nam giáp đường liên thôn, phía bắc giáp đất ông Hoàng Xuân T, phía đông giáp đất ông Hoàng Xuân T, phía tây giáp đường ĐT741 với giá 46 chỉ vàng 99,99%. Các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất giao tiền, đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi chuyển nhượng, ông Hoàng Xuân T chỉ sang nhượng 94,5m tính từ mép đường ĐT 741 trở vào trong đất, Sau khi chuyển nhượng, ông D và ông Hoàng Xuân T đã cắm mốc ranh giới rõ ràng. Tuy nhiên, khi đo đạc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D tự mình liên hệ sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cán bộ đo đạc không trực tiếp đo đạc đã tự ý vẽ sơ đồ tính từ hành lang lộ giới vào sâu trong đất nên UBND huyện I đã cấp chồng phần đất ông Hoàng Xuân T đang sử dụng cho ông D. Sự việc này ông Hoàng Xuân T phát hiện từ năm 2004. Năm 2004, ông Hoàng Xuân T đã khiếu nại và được chính quyền xã H hứa làm thủ tục đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Xuân T nhưng không thực hiện, tiếp

những năm sau đó ông Hoàng Xuân T vẫn sử dụng phần đất tranh chấp theo ranh giới mà UBND xã H đã cắm năm 2004; vì tin tưởng chính quyền địa phương và vì những người hứa hẹn làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Xuân T cũng như ông D đã chết nên không thực hiện được. Năm 2015, giữa ông Nguyễn Đình C và con trai ông Hoàng Xuân T là Hoàng Xuân Th đã xảy ra mâu thuẫn nên ông Nguyễn Đình C khởi kiện ông Hoàng Xuân T và con trai ông Hoàng Xuân T nhưng sau đó ông Hoàng Xuân T rút đơn và vận động ông Nguyễn Đình C rút đơn để đề nghị UBND huyện I giải quyết theo thủ tục khiếu nại hành chính. Sau khi ông Hoàng Xuân T rút đơn thì không ai khiếu nại đến UBND huyện nên ông Nguyễn Đình C tiếp tục khởi kiện ông Hoàng Xuân T. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C, ông Hoàng Xuân T đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C, đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung:

- Công nhận phần đất có diện tích 247,5 m² đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Hoàng Xuân T.

- Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện I cấp cho ông Văn Đức D (điều chỉnh trang 4 sang tên cho ông Nguyễn Đình C) để các bên làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Với tư cách là đại diện theo ủy quyền của con trai ông Hoàng Xuân T anh Hoàng Xuân Thanh và vợ là bà Nguyễn Thị S, ông Hoàng Xuân T vẫn giữ nguyên yêu cầu và lời trình bày như đã nêu trên (con trai ông Hoàng Xuân T chỉ là người quản lý đất cho ông Hoàng Xuân T, còn đất là của cá nhân ông Hoàng Xuân T, không liên quan đến con trai ông Hoàng Xuân T).

Các yêu cầu về Bồi thường thiệt hại về cây điều, hàng rào....ông Hoàng Xuân T đã nêu trong đơn phản tố thì ông Hoàng Xuân T rút yêu cầu, đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết các vấn đề liên quan đến việc bồi thường thiệt hại.

Tại văn bản số 2592/UBND-NC ngày 08/11/2019, UBND huyện I xác định:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Văn Đức D và ông Nguyễn Đình C đối với phần đất có diện tích 1.134 m² tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Bình Phước ký ngày ngày 06/01/2005 nên ngày 18/01/2005 UBND huyện I thực hiện điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C theo Hợp đồng số 2548/CN-04.

Đối với các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các bên đương sự, UBND huyện I không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ thu thập được giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện I đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C.

Công nhận ông Nguyễn Đình C được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 106 m² trong tổng số 247,5 m² đất tranh chấp, có kích thước: cạnh phía Bắc giáp đất ông Hoàng Xuân T dài 9,33 m, cạnh phía Nam giáp đường liên thôn dài 9,67 m tính từ ranh

giới thực tế giữa phần đất tranh chấp và phần đất ông Nguyễn Đình C đang sử dụng, chiều ngang 11,5 m tính từ đường liên thôn (tổng chiều dài thửa đất ông Nguyễn Đình C sử dụng là 111 m tính từ tim đường ĐT 741 hoặc 81m tính từ hành lang bảo vệ đường bộ đường ĐT 741).

Buộc ông Hoàng Xuân T, ông Hoàng Xuân Th phải trả cho ông Nguyễn Đình C phần đất 106 m² có vị trí, kích thước nói trên hiện nay ông Hoàng Xuân T, ông Hoàng Xuân Th quản lý sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Xuân T.

Công nhận cho ông Hoàng Xuân T được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 141,5 m² trong tổng số 247,5 m² đất tranh chấp (phần đất này thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSDĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D (được Phòng NN-ĐC huyện I điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C theo Hợp đồng số 2548/CN-04 ngày 06/01/2005) ngày 14/4/2005) hiện nay ông Hoàng Xuân T đang quản lý.

Ông Nguyễn Đình C, ông Hoàng Xuân T tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSDĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D (được Phòng NN-ĐC huyện I điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C ngày 14/4/2005 theo Hợp đồng số 2548/CN-04 ngày 06/01/2005) thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 7 xã H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0473/QSDĐ/693/QĐ-UB ngày 15/8/2001 thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 7 xã H đứng tên ông Hoàng Xuân T.

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Nguyễn Đình C, ông Hoàng Xuân T do đương sự rút yêu cầu.

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

Ngày 09/12/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Đình C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C buộc ông Hoàng Xuân T, anh Hoàng Xuân Th trả lại diện tích đất 247,5m².

Theo đơn kháng cáo đề ngày 09/12/2019, đơn kháng cáo bổ sung ngày 10/02/2020, đơn bổ sung kháng cáo ngày 10/3/2020, ông Hoàng Xuân T đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Công nhận diện tích 247,5m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử hữu của gia đình ông Hoàng Xuân T. Buộc ông C phải bồi thường danh dự nhân phẩm cho gia đình ông T vì đã vô không gia đình ông T lấn đất không có căn cứ.

- Buộc ông Nguyễn Đình C tháo dỡ bức tường xây dựng nhà ở để trả lại đất cho gia đình ông T. Tháo dỡ các cọc hàng rào dựng xen kẽ cọc hàng rào ranh và các cọc dựng qua đất phần đất của ông T. Bồi thường cây điều theo sản lượng mỗi năm 50kg trong 15 năm.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 283/QSDĐ/HĐ 138 CN 2004 do UBND huyện I cấp cho ông Văn Đức D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Theo yêu cầu khởi kiện và kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm thì diện tích các bên tranh chấp là 247,5m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm tại Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thì diện tích các bên tranh chấp tăng lên là 254,3m². Tuy nhiên, các bên đương sự đồng ý đối với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả đo đạc để giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông T, anh Thành phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C hoặc giải quyết theo nội dung các bên đã thỏa thuận theo biên bản hòa giải tranh chấp ngày 18/11/2005 tại Ủy ban nhân dân xã H.

Bị đơn ông T chỉ yêu cầu hội đồng xét xử căn cứ theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính ngày 28/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước để công nhận quyền sử dụng đất của các bên theo hiện trạng sử dụng. Ngoài ra ông T không có yêu cầu gì khác

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông C, bị đơn ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Đình C, bị đơn ông Hoàng Xuân T và căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bị đơn ông Hoàng Xuân T thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C và yêu cầu phản tố của bị đơn ông T theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước đối với diện tích đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 34 của ông Hoàng Xuân T; phía Tây giáp phần diện tích đất thuộc thửa số 92 của ông Nguyễn Đình C; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc giáp thửa số 34 của ông Hoàng Xuân T.

[2] Ông Nguyễn Đình C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Xuân T liên đới cùng anh Hoàng Văn Th trả lại mốc ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện I đã cấp cho ông Nguyễn Đình C (cụ thể qua đo đạc tại cấp sơ thẩm là 247,5 m², kích thước: chiều sâu 121,5 m tính từ hành lang lộ giới ĐT 741 vào sâu cuối thổ, rộng 11,5m còn theo kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm được các đương sự

thống nhất là 254,3m²). Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 1.134 m² tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện I, tỉnh Bình Phước thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 7.

[3] Theo lời trình bày của ông Nguyễn Đình C vào năm 2004, ông Hoàng Xuân T đã chuyển nhượng cho ông Văn Đức D phần đất có chiều ngang 12 m và chiều sâu là 94,5 m tính từ hành lang bảo vệ đường bộ (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước nói trên).

Ông Hoàng Xuân T thì cho rằng ông T chuyển nhượng cho ông Văn Đức D phần đất có chiều ngang 12 m và chiều sâu là 94,5 m tính từ mép đường ĐT 741 cũ nhưng khi làm thủ tục sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ có thẩm quyền không đến thực địa kiểm tra đo đạc xác định ranh giới thực tế nên dẫn đến việc tham mưu cho UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T. Điều này đã được UBND xã H kết luận tại Văn bản số 21/UBND ngày 09/02/2018.

Xét lời trình bày của các đương sự nhận thấy:

[4] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo ông Hoàng Xuân T thì ông T chỉ chuyển nhượng cho ông Văn Đức D phần đất có chiều ngang 12m và chiều sâu là 94,5m tính từ mép đường ĐT741 cũ nhưng khi làm thủ tục sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ có thẩm quyền không đến thực địa kiểm tra đo đạc xác định ranh giới thực tế nên dẫn đến tham mưu cho UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T. Lời trình bày này của ông T phù hợp với Văn bản số 21/UBND ngày 09/02/2018 của UBND xã H xác nhận khi tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Văn Đức D thì cán bộ địa chính của UBND xã H thời kỳ đó là ông Hồ Thy N không vào thực địa, đo đạc kiểm tra thực tế mà chỉ ký vào hồ sơ do cán bộ Phòng NN-ĐC huyện I xuất trình. Như vậy, về quy trình tham mưu để UBND huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSĐĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 của các cán bộ có thẩm quyền thời kỳ 2004 là không đúng với quy định của pháp luật.

[5] Xét quá trình sử dụng đất: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình C thừa nhận thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của ông D thì chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không tiến hành chỉ ranh, đến năm 2008, ông C mới đến nhận đất để quản lý, sử dụng thì các bên mới tiến hành chỉ ranh và đóng cọc để xác định ranh giới đất. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thể hiện “trên phần ranh đất trên diện tích thực tế ông C đang quản lý, sử dụng (ở phần ranh ngang) có 02 cột bê tông, trong đó có 01 cột bê tông nằm giữa phần ranh đất tranh chấp (cột bê tông số 5). (ranh dọc có 05 cột bê tông tính từ tường xây xây gạch của gia đình ông C)”. Theo ông C trình bày thì cột bê tông này được dựng thời điểm năm 2008 chính là cột bê tông mà khi chỉ ranh các bên thống nhất đóng cọc để xác định ranh giới. Ông C cũng thừa nhận do không đo đạc khi chuyển

nhượng nên ông T chỉ ranh đất cho ông tới đâu thì ông chỉ sử dụng tới đó. Trên thực tế từ năm 2008 ông C cũng chỉ sử dụng đến phần đất từ cột bê tông thứ 5 trở lên phía đường DT741. Trên phần diện tích đất này ông C đã xây nhà, hàng rào kiên cố và trồng cây lâu năm gồm 45 cây mít, 01 cây tràm, 01 cây tràm. Như vậy, quá trình sử dụng đất ông C không sử dụng đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 283/QSĐĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 đã được cấp.

[6] Mặt khác, thời điểm năm 2005, khi biết việc ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông T đã làm đơn khiếu nại lên UBND xã H. Ông C có tham gia giải quyết khiếu nại của ông T. Tại biên bản hòa giải ngày 18/11/2005 của UBND xã H, ông T, ông C, ông D đều thống nhất nội dung xác định lại việc cắm mốc lại ranh giới với chiều ngang mặt đường là 12m, chiều dài là từ tim đường DT741 vào 111m. Tuy nhiên, sau đó các bên không thực hiện theo nội dung thỏa thuận này. Như vậy, tại thời điểm năm 2005, ông C biết rõ việc ông T khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Nhưng sau đó, các bên không thực hiện theo nội dung thỏa thuận, ông C vẫn đồng ý nhận đất và quản lý sử dụng ổn định từ năm 2008 cho đến năm 2016 khi anh Hoàng Xuân Th cho rằng ông lấn đất của gia đình ông T thì giữa các bên mới phát sinh tranh chấp.

[7] Như vậy, mặc dù vào năm 2005, giữa ông C và ông D thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.134m^2 nhưng các bên chỉ chuyển nhượng trên giấy tờ (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 283/QSĐĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004). Khi ông D chuyển nhượng cho ông C, các bên đã không tiến hành đo đạc mà chỉ chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông D nên tuy ông C được công nhận quyền sử dụng đất tại trang số 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng như đã phân tích ở trên, đến năm 2008 ông C mới nhận đất sử dụng các bên mới tiến hành đo đạc, chỉ ranh và cắm mốc xác định ranh giới. Từ sau khi ông C nhận đất sử dụng năm 2008 cho đến năm 2016 thì hộ ông C và hộ ông T sử dụng đất ổn định theo mốc ranh các bên đã cắm mà không có tranh chấp. Do đó, việc ông C cho rằng ông T, anh Th lấn chiếm đất của ông C và đề nghị ông T, anh Th trả lại phần diện tích đất mà ông T, anh Th đã lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thì diện tích đất các bên tranh chấp là $254,3\text{m}^2$) là không có căn cứ. Yêu cầu phản tố của ông T đề nghị công nhận diện tích đất các bên đang sử dụng theo hiện trạng là có căn cứ cần chấp nhận. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 18/11/2005 tại UBND xã H giữa các bên đương sự để buộc ông T, anh Th trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích là 106m^2 , và công nhận quyền sử dụng đất với diện tích $141,5\text{m}^2$ cho ông Hoàng Xuân T là không phù hợp, chưa xem xét, đánh giá đầy đủ chứng cứ. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T, công nhận theo hiện trạng sử dụng theo sơ đồ đo đạc ngày 28/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước là $254,3\text{m}^2$, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 34 của ông Hoàng Xuân T có chiều dài

11,27m; phía Tây giáp phần diện tích đất thuộc thửa số 92 của ông Nguyễn Đình C có chiều dài 11,56m; phía Nam giáp đường đất dài 2,92m+19,57m; phía Bắc giáp thửa số 34 của ông Hoàng Xuân T dài 2,8m+19,24m.

[8] Ngoài ra, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất nên án phí đương sự phải chịu là án phí không có giá ngạch. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng cần sửa lại theo hướng buộc các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng.

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

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm là 4.660.000 đồng. Do yêu cầu của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu số tiền này. Ông T đã nộp nên buộc ông C phải hoàn trả cho ông T số tiền 4.660.000 đồng.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đình C phải chịu; ông Hoàng Xuân T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình C; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Xuân T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm 32/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các điều 49,50, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 174, 175, 176, 263, 264 Bộ luật dân sự 1995; Điều 167,169,170,256 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 24, 26, 27 Nghị quyết 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.

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Hoàng Xuân T, anh Hoàng Xuân Th phải trả lại diện tích lấn chiếm 247,5 m² (theo kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm) theo kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm là 254,3m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSDĐ/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D (được Phòng NN-ĐC huyện I điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C theo Hợp đồng số 2548/CN-04 ngày 06/01/2005, tọa lạc tại ấp G, huyện I, tỉnh Bình Phước

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Xuân T.

Công nhận cho ông Hoàng Xuân T được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 254,3m² (phần đất này thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSDD/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D được Phòng NN-ĐC huyện I điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C theo Hợp đồng số 2548/CN-04 ngày 06/01/2005, tọa lạc tọa lạc tại ấp G, huyện I, tỉnh Bình Phước, hiện nay ông Hoàng Xuân T đang quản lý. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 34 của ông Hoàng Xuân T có chiều dài 11,27m; phía Tây giáp phần diện tích đất thuộc thửa số 92 của ông Nguyễn Đình C có chiều dài 11,56m; phía Nam giáp đường đất dài 2,92m+19,57m; phía Bắc giáp thửa số 34 của ông Hoàng Xuân T dài 2,8m+19,24m.

(Kèm theo Mạnh trích đo địa chính ngày 28/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước).

Ông Nguyễn Đình C, ông Hoàng Xuân T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 283/QSDD/HĐ-318/CN-2014 ngày 19/4/2004 mang tên ông Văn Đức D (được Phòng NN-ĐC huyện I điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Nguyễn Đình C ngày 14/4/2005 theo Hợp đồng số 2548/CN-04 ngày 06/01/2005) thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 7 xã H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0473/QSDD/693/QĐ-UB ngày 15/8/2001 thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 7 xã H đứng tên ông Hoàng Xuân T theo hiện trạng sử dụng.

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Nguyễn Đình C, ông Hoàng Xuân T do đương sự rút yêu cầu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đình C phải nộp là 300.000 đồng, được khấu trừ một phần vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010671 quyền số 0214 ngày 10/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Bình Phước. Hoàn lại cho ông Nguyễn Đình C số tiền tạm ứng án phí còn lại sau khi khấu trừ là 1.000.000 đồng.

Ông Hoàng Xuân T không phải chịu, hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.900.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010741 quyền số 0215 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Bình Phước.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình C phải chịu số tiền 4.660.000 đồng. Ông Hoàng Xuân T đã nộp số tiền này nên buộc ông C phải hoàn trả cho ông T số tiền 4.660.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông C đã nộp theo biên lai thu số 0011378 ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Bình Phước.

Ông Hoàng Xuân T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011408 ngày 20/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, 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 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 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 huyện I;
- Chi cục THADS huyện I;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh