

Bản án số: **43/2019/DS-PT**

Ngày: 26-4-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với 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 Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2018/TLPT-DS ngày 21/12/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2019/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1960; Trú tại: Số nhà 120 đường Đinh Tiên Hoàng, tổ 3, khu 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Bị đơn:* Bà Phí Thị T, sinh năm 1967; Trú tại: Đường Trần Quốc Toản, tổ 2, khu 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Chu Văn T2 - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư VT, Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Tổ 6, khu phố T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; Trú tại: Số nhà 120 đường Đinh Tiên Hoàng, tổ 3, khu 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; Nơi cư trú cuối cùng: Tổ 2, khu 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

+ *Người làm chứng:*

1. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1968. “Có mặt”

2. Ông Lê Hoàng S, sinh năm 1969. “Có mặt”

3. Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1954. “Có mặt”

4. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1962. “Có đơn xin giải quyết vắng mặt”

5. Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1971. “Có mặt”

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã G, thị xã P, tỉnh Bình Phước

6. Ông Hoàng Việt Q, sinh năm 1965; Trú tại: Tổ 5, khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Có đơn xin giải quyết vắng mặt”

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phí Thị T.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày:

Vào khoảng đầu năm 2004, ông L nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn L3 (hiện nay ông L3 đã chết) một mảnh đất có diện tích $10656m^2$ (theo đo đạc thực tế đất có diện tích $12050,06m^2$) tọa lạc tại thôn K, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đối với diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 720/ĐL-QSDĐ/UB ngày 18/5/2004 do Ủy ban nhân huyện P (cũ) (nay là huyện B, tỉnh Bình Phước) cấp cho hộ ông Lê Văn L. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L4, phía Tây giáp suối Tà Niên (nay giáp đất ông K), phía Nam giáp rừng hoang (nay giáp đất ông K) và giáp đất ông Q, phía Bắc giáp đất bà T. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, gia đình ông L khai phá thêm diện tích đất khoảng $1394,06m^2$ (khai hoang thêm về phần phía Tây và phía Nam) và từ năm 2004 đến đầu năm 2010 gia đình sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên đến năm 2011, khi gia đình ông chuyển đổi cây trồng từ cây điều sang cây cao su thì bà T có lấn sang phần diện tích đất của gia đình là $155m^2$ và tài sản gắn liền trên đất tranh chấp gồm 17 cây cao su (trong đó 09 cây cao su là do gia đình ông L trồng, 08 cây cao su là do bà T trồng).

Nay ông Lê Văn L yêu cầu bà Phí Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm là $155m^2$ và tài sản gắn liền trên đất. Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Phí Thị T trình bày:

Vào khoảng tháng 5/2005, bà nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Long B một mảnh đất diện tích khoảng 1,2 ha, tọa lạc tại thôn K, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, khi nhận chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay với nhau. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L4, phía Tây giáp đất ông K, phía Nam và phía Bắc giáp đất ông L. Hiện nay, đất đã được cấp GCNQSDĐ số 130/Cq ngày 04/02/2008 do UBND huyện P (cũ) (nay là huyện B, tỉnh Bình Phước) cấp cho hộ bà Phí Thị T. Tuy nhiên, bà T không đồng ý với GCNQSDĐ trên, bà T cho rằng diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ đất không đúng với diện tích đất

thực tế mà bà T đang sử dụng, khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho gia đình bà thì bà không được chỉ ranh giới đất cho cán bộ đo đạc.

Bà T xác định trong quá trình sử dụng từ năm 2005 đến năm 2011 thì gia đình bà sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì về ranh giới với gia đình hộ ông L. Đến năm 2011, gia đình ông L có mức đường ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình ông L thì bà T không biết, sau này bà vào thăm vườn rẫy thì bà mới biết và bà không đồng ý với đường ranh mà ông L đã đào. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T xác định đối với phần ranh giới giáp với ông L trước đây được xác định là bờ ranh theo đường thẳng, nhưng trong quá trình sử dụng đất thì gia đình ông L có lấn sang diện tích đất của gia đình bà nên mới có diện tích đất theo GCNQSDĐ đã được cấp cho gia đình bà.

Nay ông L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc bà trả lại diện tích đất lấn chiếm là 155m² và tài sản gắn liền trên đất bà T không đồng ý, vì bà vẫn đang sử dụng đúng ranh giới đất cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:
Thông nhất phần trình bày của nguyên đơn ông L và đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Phí Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 155m² và tài sản trên đất. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người làm chứng bà Cao Thị H2 trình bày:

Vào khoảng năm 1988, bà H2 cùng gia đình ông Nguyễn Văn V và bà Phạm Thị L2 khai hoang được một mảnh đất tại xã S, huyện P, tỉnh Sông Bé (cũ) (nay thuộc thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước). Đến năm 1992, ông V, bà L2 chia cho bà H2 ½ diện tích đất đã khai hoang được, bà H2 không biết tổng diện tích mà bà và ông V, bà L2 đã khai hoang được diện tích đất là bao nhiêu. Khi ông V, bà L2 chia đất cho bà thì cũng không tiến hành đo đạc gì và phần diện tích đất mà bà được chia giáp ranh với đất ông V, bà L2, giáp đất ông K, giáp đất ông L4 và giáp đất ông Q.

Năm 2004, gia đình bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được chia này cho ông Lê Văn L với giá 118.000.000 đồng, khi chuyển nhượng không lập giấy tờ và cũng không tiến hành đo đạc đất. Sau khi chuyển nhượng đất cho gia đình ông L thì bà H2 đã giao toàn bộ diện tích đất cho ông L quản lý sử dụng. Do vậy trong quá trình sử dụng ông L có khai phá thêm diện tích đất nào hay không thì bà H2 không biết. Và theo bà H2 cho rằng bà đối với diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng cho ông L không thể khai hoang thêm được diện tích đất nào khác bởi vì các phía của diện tích đất đã giáp ranh với các chủ sử dụng đất khác.

Người làm chứng bà Phạm Thị L2 trình bày:

Vào năm 1988, gia đình bà có khai hoang được một mảnh đất tọa lạc tại xã S, huyện P (cũ) (nay là thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước). Bà L2 không nhớ gia đình bà đã khai hoang được diện tích đất bao nhiêu và vị trí tứ cận như thế nào.

Năm 1992, gia đình bà có chia cho cháu gái là bà Cao Thị H2 ½ diện tích đất đã khai hoang được, khi chia đất cho bà H2 thì các bên cũng không tiến hành

đo đạc đất, phần diện tích đất còn lại thuộc gia đình bà quản lý sử dụng, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L4, phía Tây giáp đất ông K, phía Nam và phía Bắc giáp đất ông K. Đến năm 1998, gia đình bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Lê Hoàng S (khi chuyển nhượng cũng không tiến hành đo đạc đất). Kể từ khi gia đình bà chuyển nhượng đất cho ông S thì gia đình bà đã giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông S quản lý sử dụng.

Người làm chứng ông Lê Hoàng S trình bày: Vào năm 1998, gia đình ông nhận chuyển nhượng một mảnh đất của gia đình ông V, bà L2, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L4, phía Tây giáp đất ông K phía Nam và phía Bắc giáp đất bà Cao Thị H2. Trong quá trình sử dụng thì gia đình ông không khai hoang thêm diện tích đất nào thêm. Năm 2003, gia đình ông đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho B (không rõ họ tên). Sau này ông S nghe ông B chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà T, còn quá trình sử dụng bà T có tranh chấp như thế nào với ông L thì ông S không biết.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H3 trình bày: Gia đình bà có một mảnh đất tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước và giáp ranh với đất của hộ ông L và hộ bà T. Trong quá trình sử dụng đất thì giữa gia đình bà và gia đình ông L không có tranh chấp gì về ranh giới. Đối với phần diện tích đất của ông L có phía giáp với đất của hộ gia đình ông Q trước đây là đất rừng hoang, sau đó ông L và ông Q khai phá thêm nên hiện nay phần diện tích đất của ông L mới giáp với diện tích đất của ông Q. Khi chuyển đổi cây trồng từ cây điều sang cây cao su thì gia đình ông L và gia đình bà T trồng cao su cùng một lúc với nhau.

Người làm chứng ông Hoàng Viêt Q trình bày: Gia đình ông có một mảnh đất tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đối với phần diện tích hiện nay giáp với đất của ông L thì trước đây đất của ông và ông L có bờ ranh cây rừng nên khoảng năm 2005 - 2006 gia đình ông và gia đình ông L đã khai phá thêm mỗi người được khoảng 2000m² và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đối với việc tranh chấp đất giữa gia đình ông L và gia đình bà T như thế nào thì ông không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Sự việc tranh chấp đất giữa ông L và bà T như thế nào thì ông không biết. Trước đây ông L có nhờ ông mức đường nương giáp ranh với đất của bà T. Khi ông làm đường cho ông L chính ông là người căng dây thẳng hàng và khi làm đường nương ông L, bà T không có mặt. Đối với cây cao su trên diện tích đất tranh chấp thì ông không biết là do ai trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

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

Buộc bà Phí Thị T trả lại diện tích đất 155m²; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà T quản lý sử dụng dài 28,19m ; Phía Đông giáp đất ông L4 dài 12,74m; phía Tây giáp đất ông L dài 24,35m. Tài sản gắn liền trên đất gồm 17 cây cao su trồng năm 2011.

Buộc nguyên đơn ông Lê Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả lại cho bà T giá trị 08 cây cao su do bà T trồng năm 2011 số tiền là 2.700.000 đồng.

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

Ngày 01-11-2018, bị đơn bà Phí Thị T kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; 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: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phí Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà T làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật nên được Tòa án xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ngày 16-10-2005, bà T nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Long B thửa đất có diện tích khoảng 1,2ha, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông L4, phía Tây giáp đất ông K, phía Nam giáp đất ông L, phía Bắc giáp đất ông L. Việc chuyển nhượng các bên có lập giấy sang nhượng vườn điều (BL96-97). Đến ngày 04-02-2008, bà T được UBND huyện P cũ (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số AH 111058, vào sổ cấp GCN số 130/CQ đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 69, có diện tích 9505.8m² tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện P (nay là huyện B), tỉnh Bình Phước cho hộ bà Phí Thị T (BL69-70). Nguồn gốc thửa đất này do ông Nguyễn Văn V, bà Phạm Thị L2 khai phá từ năm 1988, năm 1998 ông V, bà L2 chuyển nhượng thửa đất này cho ông Lê Hoàng S, năm 2003 ông S chuyển nhượng thửa đất này cho ông Hoàng Long B và năm 2005 ông B chuyển nhượng cho bà T. Lời khai của bà T phù hợp với lời khai của ông S (BL50, 279), bà L2 (BL53, 278) và ông B (BL277).

Giáp ranh với thửa đất này của bà T là thửa đất của ông L, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L3 (hiện đã chết), trước đó ông L3 nhận chuyển nhượng lại của bà Cao Thị H2. Ngày 18/5/2004, ông L được UBND huyện P cũ (nay là huyện B) cấp GCNQSDĐ số 720/ĐL có diện tích 10656m² (BL67-68).

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng gồm bà L2, bà H2, ông S, ông B xác định ranh giới giữa thửa đất của ông V, bà L2 với bà H2 khi phân chia năm 1992 là ranh giới đường thẳng; khi phân chia các bên không tiến hành đo đạc cụ thể diện tích đất của các bên. Sau này, khi ông V, bà L2 và bà H2 chuyển nhượng diện tích đất này thì các bên vẫn sử dụng hiện trạng như từ trước đến nay. Những người làm chứng này xác định thửa đất của ông V, bà L2 và bà H2 trước đây khi thỏa thuận phân chia có ranh giới là một đường thẳng, sau này phần diện tích đất của ông V, bà L2 được chuyển nhượng qua ông S và ông B đến bà T đang quản lý, sử dụng hiện nay có một cạnh giáp với đất của ông L4 có chiều dài khoảng hơn 10 mét (BL277, 278, 279), nhưng bà T và người làm chứng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Ngoài ra, bà T cho rằng diện tích đất của bà được cấp GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất thực tế quản lý, sử dụng từ năm 2005 (diện tích khi nhận chuyển nhượng của ông B khoảng 1,2ha, nhưng khi được cấp GCNQSDĐ thì chỉ có 9505,8m²). Bà T cho rằng không kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ, mọi thủ tục do Địa chính xã thực hiện, nhưng bà thừa nhận có ký hồ sơ kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ và kể từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay bà không có thắc mắc, khiếu nại gì về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ này. Như vậy, chỉ có cơ sở xác định diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T theo GCNQSDĐ số 130/CQ là 9505,8m².

[3] Đối với thửa đất của hộ ông L, theo GCNQSDĐ được cấp ngày 18/5/2004, diện tích thửa đất của ông L giáp ranh với thửa đất của ông B có diện tích 10656m², đã được ông B xác nhận có ký tên giáp ranh khi ông L làm thủ tục kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ. Theo ông L, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L3, ông có khai phá thêm một phần diện tích đất theo ranh phía Tây (giáp suối Tà Niên) và phía Nam (giáp rừng hoang), nên sau khi đo đạc, phần diện tích đất của ông tăng thêm. Lời trình bày của ông L phù hợp với xác nhận của ông Q là người cùng khai phá đất với ông L (BL55) và xác nhận của UBND huyện B (BL90). Vì vậy, diện tích thực địa thửa đất của ông L tăng thêm so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án (BL183a, 183b).

[4] Theo kết quả trích đo địa chính số 23-2019 (hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 27) của Trung tâm Kỹ thuật địa chính thuộc Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ngày 23-4-2019, diện tích thực địa của ông L và bà T đều tăng là phù hợp với việc biến động trong quá trình sử dụng đất và việc xác định mốc ranh giới của các đương sự. Theo đó, diện tích đất các bên đang tranh chấp là 154m², trong đó 113,6m² thuộc GCNQSDĐ của ông L và 40,4m² thuộc GCNQSDĐ của ông L4; cạnh thửa đất của bà T giáp với đất của ông L4 có sự thay đổi chiều dài thành 6,71 mét, cần ghi nhận sự biến động này. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T phải trả lại cho ông L, bà Đ diện tích đất tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, diện tích đo đạc thực địa trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm có sự chênh lệch với diện tích đo đạc khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án, nhưng diện tích này do các đương sự tự xác định mốc ranh khi đo đạc. Do đó, cần chấp nhận một

phần kháng cáo của bà T, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bà T trả lại cho ông L, bà Điện tích $113,6\text{m}^2$ đất nêu trên. Giá trị diện tích đất tranh chấp là: $113,6\text{m}^2 \times 55.000\text{đ}/\text{m}^2 = 6.248.000$ đồng (Sáu triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

[5] Trên diện tích đất tranh chấp này, bà T đã trồng 08 cây cao su từ năm 2011, hộ ông L cũng trồng cao su vào năm 2011 và biết sự việc này nhưng không có sự cản trở, khiếu kiện gì từ đó đến nay. Do vậy, cần giao số cây cao su nói trên cho ông L được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu và buộc ông L phải thanh toán giá trị cây cao su cho bà T: $08 \text{ cây} \times 300.000\text{đ}/\text{cây} = 2.400.000$ đồng (Hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

[6] Theo lời khai của bà T và xác nhận của UBND phường S, bà T và ông Nguyễn Văn H đăng ký kết hôn vào ngày 22-12-1992 (BL300), đến nay chưa ly hôn theo quy định. Theo xác nhận của bà T, bà và ông H đã ly thân nhau từ năm 1996, hiện ông H đã bỏ đi khỏi địa phương không rõ tin tức, địa chỉ. Vì vậy, thửa đất tranh chấp nêu trên với ông L không liên quan đến ông H. Lời trình bày của bà T phù hợp với xác nhận của TAND thị xã P (BL309), Công an thị xã P và Công an phường L, thị xã P (BL304-305). Ông L cũng xác định không tranh chấp với ông H, mà chỉ tranh chấp với bà T diện tích đất nêu trên. Lẽ ra, khi giải quyết vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác minh làm rõ ông H đã ly hôn với bà T hay chưa? Phần đóng góp hoặc quyền tài sản của ông H trong thửa đất mà bà T đang tranh chấp với ông L như thế nào? Tuy nhiên, những thiếu sót này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, các đương sự không thắc mắc, khiếu nại gì liên quan đến nội dung này. Do vậy, cần nhắc nhở để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm, mà không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa, nên cần tính lại án phí sơ thẩm đối với bị đơn bà T, cụ thể như sau: $6.248.000\text{đ} \times 5\% = 312.400$ đồng (Ba trăm mười hai ngàn bốn trăm đồng).

Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể là: $(155\text{m}^2 \text{ đất (yêu cầu khởi kiện)} - 113,6\text{m}^2 \text{ (phần được chấp nhận)}) \times 55.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.277.000$ đồng.

$(2.277.000\text{đ} + 312.400\text{đ}) \times 5\% = 139.450$ đồng (Hai trăm ba mươi ba ngàn tám trăm năm mươi đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T được chấp nhận một phần, nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Đ308 và Đ309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phí Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 5 Điều 105, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

Buộc bà Phí Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 113,6m² và tài sản gắn liền với đất là 17 cây cao su trồng năm 2011, tọa lạc tại thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) (nay là huyện B, tỉnh Bình Phước) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 720/ĐL-QSĐĐ/UB ngày 18/5/2004 cho hộ ông Lê Văn L. Tứ cận phần diện tích đất tranh chấp (hình tam giác): phía Bắc giáp đất bà T dài 25,48 mét, phía Nam giáp đất ông L có chiều dài 02 (hai) cạnh lần lượt là 11,50 mét và 13,78 mét, phía Đông giáp đất ông L4 dài 11,12 mét (Theo Trích đo địa chính số 23-2009; hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 17 ngày 23/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước - Có sơ đồ kèm theo).

Ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phí Thị T giá trị 08 (tám) cây cao su do bà T trồng vào năm 2011 với số tiền 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phí Thị T phải chịu số tiền 312.400 đồng (Ba trăm mười hai ngàn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn L phải chịu số tiền 233.850 đồng (Hai trăm ba mươi ba ngàn tám trăm năm mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền 375.000 đồng tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018039 ngày 05/10/2017. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B trả lại cho ông L số tiền 141.150 đồng (Một trăm bốn mươi một ngàn một trăm năm mươi đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phí Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà Phí Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà T nộp theo biên lai thu tiền số 0019531 ngày 02/11/2018.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh