

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự Do-Hạnh Phúc**

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 07 - 5 - 2018

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 Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Loan

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên Tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Ngày 07/5/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2017/TLPT- DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2017/DS-ST ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2017/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1963

Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp V, xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Trường Mẫu giáo L

Đại diện theo pháp luật: Bà Trương Kim Th, sinh năm 1979 – Hiệu trưởng

Địa chỉ: Xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước

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

- Anh Nguyễn Văn Minh Đ, sinh năm 1988

- Chị Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước

- Ông Nguyễn Tăng S, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp V, xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1973

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1936

Cùng Địa chỉ: Ấp V, xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Trường tiểu học L

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Th1 – Chức vụ: Hiệu trưởng

Địa chỉ: Ấp V, Xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước

- Trung tâm bưu chính viễn thông huyện L

Đại diện theo pháp luật: Ông Vi Minh T – Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

- UBND xã Q

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1 – Chủ tịch UBND xã

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh U – Chức vụ: Công chức địa chính UBND xã.

Địa chỉ: Xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước

- UBND huyện L, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Gia H2 – Phó Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H
Bà Vũ Thị H1

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H có một thửa đất tọa lạc tại ấp V xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc là sang nhượng của ông Lê Kim N, tên thường gọi là ông bà N (hiện ông Lê Kim N đã chết) có diện tích là 4.360m². Vào tháng 12/2000 vợ chồng bà H1 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 79, Quyền sử dụng đất 15/2000. Trong quá trình sử dụng vào năm 2007 vợ chồng ông H, bà H1 chuyển nhượng một phần diện tích đất là 420 m² trong đó có 100 m² đất thổ cư cho ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Đình Th2 diện tích còn lại là 3.940 m² được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0051 cấp ngày 19/7/2007. Vào năm 2008 vợ chồng ông H, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng một phần diện tích đất là 685 m² cho bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn S1, và diện tích còn lại là 3.205 m² Được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00530 cấp ngày 22/5/2008. Từ năm 2008 vợ chồng bà H1, ông H vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất cho đến nay. Vào năm 2010 trường mẫu giáo L đã xây dựng lấn chiếm trên thửa đất số 418 của bà H1, ông H diện tích khoảng 480m² gồm hai mặt, mặt ngang đường dài 8,84m, chiều dài 48m và phần mặt hậu theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 418, tờ bản đồ số 13. Từ thời gian năm 2010 do ông H, bà H1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp và chưa có điều kiện nên không thể khởi kiện trường mẫu giáo L. Đến năm 2015 ông H, bà H1 mới khởi kiện trường mẫu giáo L về hành vi lấn chiếm tại vì ban nhân dân xã Q nhưng bà Trương Kim Th là hiệu trưởng trường mẫu giáo L không đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm nên ông H, bà H1 phải kiện đến tòa án nhân dân huyện L.

Theo đơn khởi kiện ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại phần đất lấn chiếm là 480m² gồm hai mặt, mặt ngang đường dài 8,84m, chiều dài 48 và phần mặt hậu. Theo đơn thay đổi thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà H1, ông H yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại diện tích đất lấn chiếm làm 451,4m² như theo trích đo bản đồ địa chính ngày 10/4/2016

Đại diện theo pháp luật của bị đơn trường mẫu giáo L – Bà Trương Kim Th trình bày:

Bà Trương Kim Th được bổ nhiệm chức vụ hiệu trưởng trường mẫu giáo L nhiệm kỳ từ 01/8/2010 đến nay 01/8/2015 và đã được bổ nhiệm lại từ ngày 01/8/2015 theo quyết định bổ nhiệm lại viên chức quản lý số 3124 ngày 27/10/2016. Vào năm 2005 trường mẫu giáo lực quan được ủy ban nhân dân xã Q bàn giao đất để sử dụng vào việc xây trường. Thửa đất tại mặt tại ấp V, xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước. Khi bàn giao giữa ủy ban nhân dân xã Q vào trường mẫu giáo L không có đo đạc, chỉ cắm mốc và nhà trường tiến hành xây hàng rào để phân ranh giới. Căn cứ vào cột mốc thì nhà trường tiến hành xây dựng cơ sở vật chất phục vụ cho việc dạy học theo quy định. Nhà trường đã tiếp nhận và sử dụng trên nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thuộc về Ủy ban nhân dân xã Q quản lý, chưa làm thủ tục sang tên cho trường mẫu giáo L. Năm 2008 nhà trường được ủy ban nhân dân huyện L xây 03 phòng công vụ, vị trí giáp đất của bà H1, năm 2010 trường được ủy ban nhân dân huyện L, xây cổng và tường rào bê tông và hàng rào kẽm gai trên toàn bộ diện tích khuôn viên nhà trường cho đến nay. Từ ngày lập trường và đưa vào sử dụng và hoa không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2015 bà H1, Ông H khởi kiện nhà trường lấn đất bà H1, ông H. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 thì nhà trường không đồng ý trả lại, vì thửa đất nhà trường đang sử dụng vẫn do ủy ban nhân dân xã Q quản lý nên nhà trường không có thẩm quyền quyết định đối với việc tranh chấp này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND xã Q trình bày:

Phần diện tích đất mẫu trường mẫu giáo L đang quản lý sử dụng là thuộc diện tích đất của ủy ban nhân dân xã Q. Diện tích đất ủy ban nhân dân xã Q đã được ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp ngày 18/4/2000 với diện tích đất là 10.344 m². Vào năm 2005 ủy ban nhân dân xã Q đã bàn giao phần diện tích đất cho trường mẫu giáo L để thực hiện việc xây dựng trường. Theo như xác minh được thì bà H1, ông H trình bày nguồn gốc thửa đất là mua của ông Lê Kim N là không đúng, vì năm 1991 ông Lê Kim N có bán một máy chà lúa và diện tích đất cho ông Nguyễn Văn S tại vị trí thửa đất của bà H1, Ông H được ủy ban nhân dân xã Q sát nhập ngày 27/11/1991, phần diện tích đất còn lại ông Lê Kim N bán cho bà Nguyễn Thị L2 cùng con gái là bà Trần Thị D vào năm 1992. Sau này là do bà Nguyễn Thị L2, bà Trần Thị D bán diện tích đất cho bà H1, ông H. Trong quá trình đó đo đạc chính quy cấp đất cho bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Văn H thì đo đạc luôn diện tích đất của ông Nguyễn Tăng S. Vì vậy, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 là không chính xác. Nên yêu

cầu khởi kiện của ông H bà H1 là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân xã Q không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, đề nghị hội đồng xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tăng S trình bày:

Ông Nguyễn Tăng S không có quan hệ gì với ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1. Vào năm 1991 ông Lê Kim N có bán cho ông S một máy chà lúa và diện tích thửa đất tại ấp V, xã Q, huyện L tỉnh Bình Phước (diện tích đất bao nhiêu thì không biết chính xác) với giá tiền là ba cây năm chỉ vàng. Hai bên có lập một giấy bán máy chà lúa đề ngày 27/11/1991 xác nhận của ủy ban nhân dân xã Q. Đất có tứ cận: Phía Bắc, phía Đông giáp ủy ban nhân dân xã Q, phía Tây giáp đường đất, phía nam giáp thửa đất còn lại của ông N. Giữa lợi ích của ông suôn và thưởng thức toàn là của ông năm có một cái giếng nước là mốc. Ông S đã nhận đất và sống tại đó không có xảy ra tranh chấp với ai. Cuối năm 1991, ông S biết được ông Lê Kim N đã bán diện tích phần đất còn lại cho bà Nguyễn Thị L, nhưng bà L cho con gái là bà Trần Thị D sống trên đất. Giữa ông S, bà L, bà D không có xảy ra tranh chấp lần nào. Sau khi mua bán xong với bà L thì ông N không còn sinh sống trên thửa đất này. Khoảng năm 1993, 1994 ông biết được bà Trần Thị D đã bán thửa đất trên cho bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Văn H nhưng chỉ nói bằng miệng chứ không làm giấy tờ gì, hai bên thỏa thuận mua bán như thế nào thì ông S không rõ.

Vào năm 2002 ông S không còn nhu cầu sống trên thửa đất nên đã làm phá dỡ nhà máy chà lúa và hiến của đất của ông cho Ủy ban nhân dân xã Q vì vậy sau này ủy ban nhân dân xã Q lại bàn giao diện tích đất trên cho trường mẫu giáo L. Đối với việc tranh chấp của ông Nguyễn Văn H bà Vũ Thị H1 và trường mẫu giáo L thì ông S cho rằng bà H1, ông H khởi kiện là không đúng vì diện tích đất tranh chấp là do ông S hiến đất cho ủy ban nhân dân xã Q. Ngoài ra ông S không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:

Bà Trần Thị D không có quan hệ thân thiết gì với ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1. Vào năm 1992 mẹ bà D là bà Nguyễn Thị L có mua giúp ông Lê Kim N thửa đất tọa lạc ấp V, huyện L, tỉnh Bình Phước (diện tích đất bao nhiêu thì không biết). Thửa đất có tứ cận: Phía nam giáp đường đất, phía bắc giáp ủy ban nhân dân xã Q, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Tăng S, phía Tây giáp đất người khác không tên. Giữa đất bà D và đất ông S có một cái giếng làm gốc. Bà D đã nhận đất và sử dụng không xảy ra tranh chấp đất với ai. Bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng thời gian nào không nhớ rõ bà D không có nhu cầu sống trên đất nên đã bán căn nhà cho bà Vũ Thị H1 với giá ba chỉ vàng. Việc mua bán chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Bà D giao đất cho vợ chồng bà H1, bà D có biết việc bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận đất đối với thửa đất trên Nhưng đo đạc đó luôn diện tích đất của ông Nguyễn Tăng S. Đối với việc tranh chấp của ông Nguyễn Văn H, bà H1 và trường mẫu giáo L thì bà cho rằng bà H1, ông H khởi kiện là không đúng vì diện tích đất tranh chấp là do ông S hiến đất cho ủy ban nhân dân xã Q. Ngoài ra bà D không có ý kiến thì yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Nguyễn Thị L không có quan hệ thân thiết gì với ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1. Bà là mẹ ruột của bà Trần Thị D. Vào năm 1992 bà Nguyễn Thị L có mua của ông Lê Kim N một thửa đất tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước (diện tích bao nhiêu thì không nhớ rõ). Bà và ông Lê Kim N có lập một giấy sang nhượng tài sản ngày 11/01/1992 và vì ban nhân dân xã Q có yêu cầu và nộp chi phí sang nhượng hoa màu và nhà ở. Bà L chỉ ký giấy sang nhượng còn thực tế bà L để cho con gái là bà Trần Thị D đứng ra mua bán và sống trên diện tích đất trên. Còn sự việc tranh chấp như thế nào bà này không biết mà cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo pháp luật của trường tiểu học L ông Phạm Văn Th1 trình bày:

Ông Phạm Văn Th1 giữ chức vụ hiệu trưởng trường tiểu học L vào ngày 02/10/2014 cho đến nay. Qua xem xét hồ sơ thì được viết vào ngày 04/01/2005 ủy ban nhân dân xã Q đã bàn giao cho nhà trường diện tích đất này để xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ cho việc giáo dục, tuy nhiên diện tích đất nhà trường sử dụng không có sơ đồ và diện tích cụ thể. Nhà trường đã sử dụng diện tích thửa đất từ thời điểm bàn giao cho đến nay. Nhưng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cũng không nắm rõ diện tích thực tế nhà trường sử dụng là bao nhiêu. Hiện tại giữa trường mẫu giáo L và trường tiểu học L đã có bờ tường xây làm đường phân ranh dưới sự thống nhất của hai nhà trường và không có xảy ra tranh chấp với nhau. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 và trường mẫu giáo L không liên quan gì đến diện tích đất nhà trường sử dụng nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện theo pháp luật của bưu điện huyện L bà Vũ Thị Hồng V trình bày:

Bà Vũ Thị Hồng V là giám đốc của Bưu điện huyện L. Căn cứ vào bản đồ địa chính của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì đúng là thửa đất của Bưu điện văn hóa xã Q nằm trên thửa đất 68 giao ủy ban nhân dân xã Q cấp cho Bưu điện. Việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 và trường mẫu giáo L không liên quan đến diện tích đất của bưu điện nên bưu điện huyện L không có ý kiến yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo pháp luật của trung tâm viễn thông huyện L ông Vi Minh T trình bày:

Ông Vi Minh T là giám đốc Bưu điện huyện L. Căn cứ vào bản đồ địa chính của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì đúng là thửa đất của Trung tâm viễn thông tại xã Q nằm trong diện tích 533 m² của sơ đồ. Việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 và Trường mẫu giáo L, trung tâm viễn thông huyện L không liên quan đến diện tích đất của bưu điện nên trung tâm viễn thông huyện L không có ý kiến yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 về việc yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại diện tích đất 451,1m² tại thửa đất số 418, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp V, xã Q huyện L, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/8/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H bà Vũ Thị H1 có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo ông Nguyễn Văn H vắng mặt không có lý do, bà Vũ Thị H1 (vợ ông H) vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã 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 vào khoản 3 Điều 296, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo ông Nguyễn Văn H, được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, như vậy ông H đã từ bỏ việc kháng cáo của mình, bà Vũ Thị H1 (vợ ông H) không có ý kiến gì về việc vắng mặt của ông H. Do vậy, áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H1, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[2.1] Theo lời khai của nguyên đơn thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do ông H, bà H1 nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Kim N (hiện ông Lê Kim N đã chết) có diện tích khoảng 4.360m². Vào tháng 12/2000 vợ chồng bà H1 ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 79, Quyền sử dụng đất 15/ 2000. Trong quá trình sử dụng vào năm 2007vợ chồng ông H, bà H1 chuyển nhượng một phần diện tích đất là 420 m² trong đó có 100 m² đất thổ cư cho ông Nguyễn Đình K và ông Nguyễn Đình Th2 diện tích còn lại là 3.940 m² được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0051 cấp ngày 19/7/2007. Vào năm 2008 vợ chồng ông H, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng một phần diện tích đất là 685 m² cho bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Văn S1, và diện tích còn lại là 3.205 m² Được cấp

đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00530 cấp ngày 22/5/2008. Từ năm 2008 vợ chồng bà H1, ông H vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất cho đến nay. Vào năm 2010 trường mẫu giáo L đã xây dựng lấn chiếm trên thửa đất số 418 của bà H1, ông H diện tích khoảng 480m². Nay ông H, bà H1 yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại phần diện tích đất mà trường đã lấn chiếm của ông bà là 451,4m².

[2.2] Căn cứ vào lời khai những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Thửa đất hiện trường mẫu giáo L đang sử dụng là do Ủy ban nhân dân xã Q bàn giao cho Trường Mẫu giáo L, Trường tiểu học L vào ngày 04/01/2005 và Bru điện văn hóa (nay là Trung tâm viễn thông). Trường mẫu giáo L chỉ sử dụng đúng diện tích đất theo sự chỉ ranh, cắm mốc giữa Ủy ban nhân dân xã Q với nhà trường vào năm 2005.

[2.3] Theo trích đo sơ đồ địa chính ngày 14/01/2016 và ngày 17/04/2016 thì diện tích đất thực tế sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Q so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị giảm 259,1m². Diện tích đất thực tế thửa 418 ông H, bà H1 sử dụng giảm so với Giấy chứng nhận cấp cho ông bà là 451,4m². Như vậy, xét về thực tế đất sử dụng của các bên đều bị giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà H1 cho rằng diện tích đất thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do trường mẫu giáo L lấn chiếm là không có căn cứ vì Trường mẫu giáo L sử dụng ổn định diện tích đất theo sự chỉ ranh, cắm mốc của Ủy ban nhân dân xã Q và quá trình sử dụng nhà trường đã dựng hàng rào (bằng kẽm gai) phân ranh nhưng phía ông H, bà H1 cũng không có ý kiến gì từ năm 2005 đến 2015. Hơn nữa, đất thực tế sử dụng của Ủy ban nhân dân xã Q so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng bị giảm 259,1m².

[2.4] Mặt khác, theo lời khai của ông Nguyễn Tăng S, diện tích đất hiện đang tranh chấp ngày trước thuộc quyền sở hữu của ông trên đất có nhà máy xay lúa và chính ông đã hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã Q, tuy diện tích không ghi cụ thể nhưng ranh đất theo sơ đồ ngày đo đạc ngày 14/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản thẩm định ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thì ông xác định đúng phần đất có ranh giới theo sơ đồ diện tích 451,4m² là phần đất ông đã hiến cho Ủy ban nhân dân xã Q trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã Q giao đất cho trường mẫu giáo L, điều này phù hợp với trình bày của bà H1 tại phiên tòa phúc thẩm là phần đất hiện nay đang tranh chấp trước đây có nhà máy xay lúa của ông S còn việc nhà trường dựng hàng rào (bằng kẽm gai) vợ chồng bà có biết nhưng vì bận làm ăn nên chưa khởi kiện. Do nhà trường xây dựng nhà kiên cố nên vợ chồng ông bà mới khởi kiện. Ngoài ra, phòng Tài nguyên môi trường huyện L cũng xác định lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà H1 là do công tác xác minh đo đạc không chính xác, việc đo đạc là theo sự chỉ ranh của ông H, bà H1 nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà H1 không đúng với diện tích đất thực tế sử dụng (vì bao gồm cả diện tích đất của ông Nguyễn Tăng S) dẫn đến việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp. Như vậy, ông H, bà H1 chỉ căn cứ diện tích đất sử dụng thực tế thiếu hụt so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất được cấp để khẳng định trường mẫu giáo L lấn chiếm đất của ông bà là suy luận không có căn cứ. Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Khoản 16, Điều 3, Luật đất đai 2003, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà H1 về việc yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại cho ông bà Diện tích đất 451,4m² là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ phân tích trên có không căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị H1. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà H1 phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2017/DS-ST ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H1 về việc yêu cầu trường mẫu giáo L trả lại diện tích đất 451,1m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V (Nay là ấp V), xã Q, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà H1 phải chịu 541.680đồng, sau khi khấu trừ Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả lại cho ông H, bà H1 số tiền 1.458.320 tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0013409 ngày 16/16/2015.

Chi phí xem xét thẩm định 3.000.000đồng ông H, bà H1 phải chịu được trừ khấu vào số tiền tạm ứng chi phí định giá ông Huấn, bà H1 đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện L.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà H1 phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H, bà H1 đã nộp theo biên lai số 0014827 ngày 24/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Loan Nguyễn Văn Nhân

Nguyễn Viết Hùng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Viết Hùng

Lần 1; 3/4/2018

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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