

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 30/2023/DS-PT

Ngày: 09 - 3 - 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:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán:

Ông Lê Viết Phong

Ông Bùi Thanh Thảo

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

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

Ngày 10/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2022/TLPT- DS ngày 24/11/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2022/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*** 1. Bà Nhâm Thị N, sinh năm 1961 (vắng mặt)
2. Ông Tô Văn D, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp Ruộng 3, xã Q, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông D: ông Trần Bạch L sinh năm 1980, trú tại: 655 Trần Khánh Dư, thành phố R, tỉnh K. (có mặt)

- *Bị đơn:*** 1. Ông Hoàng Xuân Q, sinh năm 1968 (có mặt)
2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp Ruộng 3, xã Q, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

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

1. Anh Hoàng Huy B, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)
2. Anh Hoàng Huy L, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)
3. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1995 (xin vắng mặt)
4. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 2000 (xin vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp Ruộng 3, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước

5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước, địa chỉ: Trung Tâm hành chính huyện C, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Duy Đ - chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt)

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S - chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (xin vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1956, địa chỉ: ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

2. Ông Đinh Văn X, sinh năm: 1963, địa chỉ: ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nhâm Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Tô Văn D, đồng thời là nguyên đơn trong vụ án bà Nhâm Thị N trình bày:

Năm 2003, bà N, ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp R, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước của ông Đinh Văn X. Đất có tứ cận phía đông giáp với đất ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ, phía bắc giáp với ông Trần Văn Đ, phía tây giáp với ông Bùi Quang T, phía nam giáp đường đất. Quá trình sử dụng đất ổn định đến tháng 12/2019 khi ông D, bà N có nhu cầu tách một phần diện tích đất để chuyển nhượng, qua đo đạc thực tế, ông D, bà N được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo đất nhà ông D, bà N đã bị nhà ông Q, bà Đ lấn chiếm với hình thể chiều Ngng theo mặt tiền đường đất là 7 m, mặt hậu là 0,5m, chiều dài cạnh là 350m, và 340,15m. Diện tích đất bị lấn chiếm là 500m² nằm giữa hai hộ gia đình bà N, ông D và ông Q, bà Đ.

Bà N, ông D khởi kiện tranh chấp yêu cầu bà Đ, ông Q phải trả cho bà N, ông D phần quyền sử dụng đất có diện tích 500m² nêu trên.

Ngày 08/6/2020 bà N, ông D sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu:

Yêu cầu Tòa án buộc ông Q, bà Đ trả cho bà N, ông D phần đất lấn chiếm có tổng diện tích bà N, ông D yêu cầu ông Q, bà N trả là 995.5 m². Diện tích bà N, ông D yêu cầu ông Q, bà Đ trả lại có tứ cận, diện tích theo đúng trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Bị đơn ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ thống nhất trình bày:

Ông Q, bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông D. Ông Q, bà Đ không lấn chiếm đất của bà N, ông D. Diện tích đất ông Q, bà Đ đang quản lý sử dụng là ổn định từ khi nhận đất canh tác từ khoảng năm 1991 cho đến nay. Theo ông Q thì phần đất bà N, ông D khởi kiện tranh chấp mặc dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đã cấp cho bà N, ông D vào năm 2008 và 2018 nhưng thực tế thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà Đ, do ông Q, bà Đ quản lý, sử dụng từ trước tới nay. Các cơ quan nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh, cấp đổi cho các đương sự sai so với hiện trạng. Do đó ông Q, bà Đ có yêu cầu phản tố đối với việc giải quyết vụ án:

Ông Q, bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 995.5 m², tọa lạc tại ấp S, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước, diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 14593.8 m², thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 14, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018, mang tên bà N, ông D là thuộc quyền sử dụng đất của ông Hoàng Xuân Q và vợ là Lê Thị Đ.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh tăng thêm phần diện tích 995,5 m² đất vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà Đ theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Hoàng Huy B, anh Hoàng Huy L, chị Hoàng Thị D, chị Hoàng Thị T thống nhất trình bày:

Anh B, anh L, chị D và chị T là con ruột của ông Q, bà Đ. Diện tích đất tranh chấp giữa ông Q, bà Đ với bà N, ông D là của ông Q, bà Đ. Anh Bình, anh Long, chị D và chị T không có đóng góp gì để hình thành thửa đất của ông Q, bà Đ. Anh B, anh L, chị D và chị T không có yêu cầu gì trong vụ án và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước trình bày:

Ngày 01/7/2004, hộ bà Nhâm Thị N được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số H00771QSDĐ/824/QĐ-UB đối với thửa đất diện tích 5.040 m² trong đó có 400 m² đất ở tọa lạc tại ấp R, xã Q. Sơ đồ thửa đất thể hiện cạnh phía nam gồm 02 đoạn gấp khúc dài 17m và 23 m.

Ngày 25/10/2006, hộ ông Tô Văn D và bà Nhâm Thị N được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số H-00809 đối với thửa đất diện tích 9.621 m² tọa lạc tại ấp R, xã Q.

Trên cơ sở kết quả đo đạc bản đồ địa chính chính quy xã T năm 2007, hộ ông Tô Văn D và bà Nhâm Thị N đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ, hợp hai thửa đất nêu trên thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 28, diện tích 14.593,8 m².

UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AL 745487, ngày 15/01/2008 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 28, diện tích 14.593,8 m² tại ấp Ruộng 3, xã Q cho hộ bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 144, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai. Việc phần

đất 995.5 m² của hộ ông Hoàng Xuân Q đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D ngày 15/01/2008 có thể là do trong quá trình xác định, chỉ ranh mốc giới các thửa đất của các chủ sử dụng có sự nhầm lẫn hoặc sai sót về kỹ thuật trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy, từ đó có thể dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà N, ông Dâu không đúng hình thể, diện tích thửa đất.

Đề nghị Toà án nhân dân huyện C căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có liên quan để giải quyết tranh chấp của các đương sự trong vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, diện tích 14.593,8 m² tại ấp R, xã Q có số phát hành CO 085763, sổ vào sổ CS 00419 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai.

Đề nghị Toà án nhân dân huyện C căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ án theo quy định.

Người làm chứng:

- Ông Lê Văn H trình bày: Ông H là anh trai của bà Lê Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất của bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D là do ông Hoàn và ông Q cùng nhau nhận chuyển nhượng, khai phá và chia nhau, khi chia đất với ông Q thì ông Hoàn được phần diện tích đất ít hơn ông Q. Sau đó ông H chuyển nhượng thửa đất của bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D hiện nay cho bà Th ở Bình Dương. Ông H xác định sau đó có viết giấy tờ sang nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 07/8/2000 cho ông X và ông H có ký, làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N.

Trong phần diện tích đất của ông Q hiện nay thì khoảng sau năm 2010, ông H có cho ông Q khoảng từ 01 m đến 1,5 m một ít phần đất phía nam giáp đường để làm chỗ quay đầu xe được dễ dàng.

- Ông Đinh Văn X trình bày: Ông X là người sống cùng ấp với bà N và ông Q. Diện tích đất của hộ gia đình bà Nhâm Thị N hiện nay là do trước đây ông X nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông H thì có chỉ ranh giới rõ ràng, phía giáp đất của ông Q có bụi cây tầm vông, các bên thống nhất lấy làm ranh đất. Khi ông X chuyển nhượng đất cho bà N, ông D thì các bên không có tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất cho bà N thì các bên không đo đạc diện tích đất chỉ giao đất cho nhau, ranh mốc giữa các thửa đất nhìn bằng mắt thường là thấy, phía ông Q có bụi tầm vông, phía dưới có trụ đất làm ranh đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

Buộc hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ trả lại diện tích đất 85,5 m² (diện tích đất có hình tam giác, phía nam giáp đường bê tông dài 1,54 m, phía đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 120.3 m, phía tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 119.71 m) cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ.

Công nhận phần diện tích đất 910 m² (diện tích đất có hình tam giác, phía nam giáp đường bê tông dài 7.46 m, phía đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 345.12 m, phía tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 342.13 m) thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ.

(Kèm theo bản án là sơ đồ trích đo địa chính ngày 05/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước để làm cơ sở thi hành án).

3. Kiến nghị với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, diện tích 14.593,8 m² tại ấp Ruộng 3, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước có số phát hành CO 085763, số vào sổ CS 00419 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

4. Kiến nghị với UBND huyện C, tỉnh Bình Phước thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H-0913, do UBND huyện C cấp ngày 21/4/2008 cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Q.

5. Các đương sự trong vụ án có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký, làm thủ tục cấp, đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật để phù hợp với diện tích đất của các đương sự.

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.

Ngày 10/10/2022, bà N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, yêu cầu Tòa giải quyết cho bà được nhận lại đủ diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện

đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà N là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nhâm Thị N làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- * Về nội dung tranh chấp:

[2] Các bên đương sự đều xác nhận:

- Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ của ông Tô Văn D – bà Nhâm Thị N: trước đây, ông Lê Văn H có diện tích đất 5.040m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 2607 do UBND huyện Bình Long cấp cho ông H ngày 26/3/1993. Sau đó, ông H chuyển nhượng lại cho bà Th, bà Th chuyển nhượng lại cho ông X, ông X chuyển nhượng lại cho bà N, ông D. Sau khi nhận sang nhượng, đến ngày 01/6/2004, hộ ông D - bà N cũng được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00771QSĐĐ/824/QĐ-UB với diện tích 5.040m² (BL 83). Ngoài diện tích đất trên, hộ ông D - bà N còn có diện tích đất 9.621m² được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số H-00809 ngày 25/10/2006 (BL 84).

Vào năm 2007, trên cơ sở kết quả đo đạc bản đồ địa chính chính quy xã Tân Quang, hộ ông D - bà N đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ, hợp hai thửa đất nêu trên thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 28 với diện tích 14.593,8m² và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AL 745487, ngày 15/01/2008 với diện tích 14.593,8m² (BL 85). Do ngày 12/4/2012 thành viên của hộ gia đình ông D - bà N là anh Tô Văn Đ chết nên gia đình ông D - bà N đã thống nhất phần quyền của anh Đạt trong thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông D - bà N. Vì vậy, ngày 03/7/2018 ông D - bà N làm thủ tục đăng ký biến động thửa đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ đổi với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, diện tích 14.593,8m² tại ấp Ruộng 3, xã Q có số phát hành CO 085763, sổ vào sổ CS 00419 cấp cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D (BL 86-97).

- Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ của ông Hoàng Xuân Q: thửa đất của hộ ông Hoàng Xuân Q có nguồn gốc là được chia khi cùng ông Lê Văn H nhận chuyển nhượng, khai phá thêm, được UBND huyện Bình Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số O 805590, ngày 10/7/1999 với diện tích 6390m² (bút lục 137)

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất của hộ ông D - bà N vào những năm 1993, 2004 thì có chiều Ngang mặt giáp đường là 40m, đến năm 2008 và 2018 thì có chiều Ngang mặt đường từ 40 mét tăng lên thành 47,6 mét, tăng 7,6 mét. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tại sơ đồ đo đạc ngày 28/5/2020 và 05/7/2022 thì chiều Ngang 9,0m mặt đường nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, ông D nhưng trên thực tế thì hộ ông Hoàng Xuân Q đang sử dụng.

[4] Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà N xác nhận sau khi bà N nhận chuyển nhượng thửa đất thì có cùng ông H và cán bộ địa chính đo đạc thực tế đất, diện tích đất đo đạc thời điểm nhận chuyển nhượng là 5040m². Việc hộ bà N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 và 2018 thì bà N không tham gia đo đạc diện tích đất. Việc giao nhận, đo đạc diện tích đất chuyển nhượng giữa ông H, bà N phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H vào năm 1993. Bên cạnh đó, các bên đương sự thừa nhận thời điểm bà N - ông D nhận bàn giao đất thì ranh giới đất giữa hai hộ gia đình đã rõ ràng, các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Điều này phù hợp với trình bày của hai bên tại phiên tòa về việc hai bên đều xác nhận từ khi bà N - ông D nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới giữa đất của hai hộ được phân định bởi hàng cây dâm bụt. Trong khi hàng dâm bụt này do ông H trồng từ trước khi bà N - ông D nhận chuyển nhượng đất. Thêm nữa, vào năm 2014, ông Q có đào một con mương trên đất của ông bà tại vị trí sát với hàng dâm bụt, hai bên vẫn sử dụng ranh giới đất theo hàng râm bụt sát con mương ông Q đào. Bà N - ông D không có ý kiến gì mà cho đến năm 2019 khi ông D - bà N làm thủ tục tách thửa để sang nhượng thì phát sinh tranh chấp là không phù hợp.

[5] Tại công văn số 789/UBND-NC, ngày 15/10/2020 (BL 152) và công văn số 861/UBND-NC, UBND ngày 06/11/2020 (BL 155) của UBND huyện C thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông D là đúng trình tự thủ tục nhưng do trong quá trình xác định, chỉ ranh mốc giới các thửa đất có sự nhầm lẫn, hoặc sai sót về kỹ thuật trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy, từ đó có thể dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà N, ông D không đúng hình thể, diện tích thửa đất.

[6] Như vậy, diện tích đất của bà N tiến hành đo đạc, giao đất với ông H và được cấp GCNQSDĐ năm 2004 đúng với diện tích đất ông H được cấp GCNQSDĐ đất năm 1993. Có căn cứ xác định chiều dài mặt đường đất (hiện nay là đường bê tông) của diện tích đất hộ bà N khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông X là 40m.

[7] Về diện tích 6390m² của hộ ông Q, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số O 805590 ngày 10/7/1999, số đo tính theo mặt tiền đường đất gồm 03 đoạn với chiều dài là 57m. Năm 2008, hộ ông Q được cấp đổi GCNQSDĐ số vào sổ: H-0913, do UBND huyện C cấp ngày 21/4/2008 thì số đo tính theo mặt tiền đường đất gồm 03 đoạn với chiều dài là 50,8 mét, giảm 6,2m. Ông Q khẳng định, khi tiến hành thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

năm 1999 thì ông Q và cán bộ địa chính đo đạc cụ thể, chiều dài mặt tiền đất của hộ ông Q là 57m. Khoảng năm 2010 thì ông Lê Văn H có cho thêm ông Q khoảng hơn 01m chiều dài mặt tiền đường. Việc hộ ông Q được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 thì gia đình ông Q không tham gia vào việc đo đạc diện tích đất của mình.

[8] Xét thấy, các bên đương sự đều thống nhất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và 2004 thì các đương sự trực tiếp tham gia đo đạc, chỉ ranh. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự năm 2008 thì các bên đương sự đều không tham gia quá trình đo đạc, chỉ ranh diện tích đất của mình. Kết quả thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008 có sự khác biệt so với những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự được cấp trước đó.

[9] Theo kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước tại bản trích đo địa chính khu đất ngày 18/5/2020 và ngày 05/7/2022 thì tổng chiều dài giáp đường của hộ bà N và ông Q là 98,33m. Kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất phù hợp với chiều dài mặt đường của hộ bà N, ông Q thể hiện khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu cho các đương sự và lời khai của ông Q, ông H khi cho rằng ông H có tặng cho ông Q chiều dài mặt đường khoảng hơn 01m.

[10] Tòa sơ thẩm xác định kết quả thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008 của các đương sự không đúng với thực tế sử dụng đất của các đương sự là có căn cứ.

[11] Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Xuân Q năm 1999, hộ bà Nhâm Thị N năm 2004 thì ranh đất của bà N và ông Q phía nam giáp đường bên hông hiện nay là vị trí cách ranh đất ông Q xác định 1,54m. Do đó, diện tích đất 995,5m² đang tranh chấp giữa ông Q, bà Đ và ông D, bà N thì ông Q, bà Đ có quyền sử dụng 910m², bà N và ông D có quyền sử dụng 85,5m².

[12] Vì vậy, Tòa sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D, buộc hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ trả lại diện tích đất 85,5m² (diện tích đất có hình tam giác, phía nam giáp đường bên hông dài 1,54m, phía đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 120.3m, phía tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 119,71m) cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D. Đồng thời, Tòa sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ, công nhận phần diện tích đất 910m² (diện tích đất có hình tam giác, phía Nam giáp đường bên hông dài 7,46m, phía Đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 345.12m, phía Tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 342.13m) thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ là phù hợp.

[13] Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, diện tích 14.593,8m² tại ấp Ruộng 3, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước có số phát hành CO 085763, số vào sổ CS 00419 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D và giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số vào sổ: H-0913, do UBND huyện C cấp ngày 21/4/2008 cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Q được cấp không đúng với thực tế sử dụng đất của các hộ dân nên việc kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và UBND thị xã C thu hồi và huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại cho đúng diện tích thực tế các bên đang sử dụng là cần thiết.

[14] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đều được chấp nhận một phần nên mỗi bên đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Do đó, đối với số tiền 3.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn bà Nhâm Thị N đã nộp nên bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 1.500.000đồng.

[15] Chi phí đo đạc là 18.574.800đồng. Nguyên đơn bà Nhâm Thị N đã nộp nên bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 9.287.400đồng (Chín triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

[16] Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D phải chịu 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004126 ngày 19/3/2020 và số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004327 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ phải chịu 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004342 ngày 22/6/2020. Bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ không phải nộp thêm án phí.

[17] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

[18] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nhâm Thị N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 28/2022/DS-ST ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các điều 5, 13, 26, 52, 95, 97, 100 và 106 Luật Đất đai năm 2013; các điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 27 và 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

Buộc hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ trả lại diện tích đất 85,5 m² (diện tích đất có hình tam giác, phía Nam giáp đường bê tông dài 1,54 m, phía Đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 120.3 m, phía Tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 119.71m) cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ.

Công nhận phần diện tích đất 910 m² (diện tích đất có hình tam giác, phía Nam giáp đường bên tông dài 7.46 m, phía Đông giáp hộ ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ dài 345.12 m, phía Tây giáp hộ bà Nhâm Thị N, ông Tô Văn D dài 342.13 m) thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ.

(Kèm theo bản án là sơ đồ trích đo địa chính ngày 05/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước để làm cơ sở thi hành án).

3. Kiến nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 14, diện tích 14.593,8 m² tại ấp Ruộng 3, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước có số phát hành CO 085763, sổ vào sổ CS 00419 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/8/2018 cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D.

4. Kiến nghị với UBND huyện C, tỉnh Bình Phước thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ: H-0913, do UBND huyện C cấp ngày 21/4/2008 cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Q.

5. Các đương sự trong vụ án có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký, làm thủ tục cấp, đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật để phù hợp với diện tích đất của các đương sự.

6. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Bị đơn ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 1.500.000đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Chi phí đo đạc: Bị đơn ông Hoàng Xuân Q, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 9.287.400đồng (Chín triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D phải chịu 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004126 ngày 19/3/2020 và số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004327 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả cho bà Nhâm Thị N và ông Tô Văn D số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ phải chịu 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004342 ngày 22/6/2020. Bị đơn ông Hoàng Văn Q, bà Lê Thị Đ không phải nộp thêm án phí.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nhâm Thị N phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011975, ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Phước.

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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án nhân dân thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi