

Bản án số: **42/2021/DS-PT**

Ngày: 02/4/2021

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 Văn Thư

Các Thẩm phán: Ông Lê Viết Hòa

Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày 01 và 02 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2021/TLPT - DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân Huyện C bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐXXPT- DS ngày 17/3/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh H, sinh năm 1942; (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H1, sinh năm 1974; (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước

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

1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1942; Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

2. Anh Phan Việt H2, sinh năm 1977; Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

3. Chị Phan Thị Thu H3, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

4. Chị Phan Thị Ngọc H4, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt).

5. Bà Vũ Thị Hoàng O, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

6. Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: Trung Tâm hành chính Huyện C, khu phố Trung Lợi, thị trấn C, Huyện C, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Duy Đạt – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

7. Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thìn B; Chức vụ: Giám đốc Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N; Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Huyện C, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Thanh H2 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D; chị Phan Thị Thu H, chị Phan Thị Ngọc H:

Anh Phan Việt H, sinh năm 1977; Địa chỉ cư trú: Tổ 1, ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước, tại Giấy ủy quyền số chứng thực: 36, quyền số: 01/2020 – SCT/CK, ĐC ngày 20/5/2020. (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Thanh H2 và người đại diện theo ủy quyền của ông là anh Phan Việt H trình bày:

Hộ ông Phan Thanh H2 là chủ sử dụng thửa đất có diện tích 11904.6 m², tọa lạc tại ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước, thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 8, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: A0 025747, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H – 00066, do Ủy ban nhân dân Huyện C cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D. Nguồn gốc của thửa đất nói trên do ông H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ba vào năm 1994, năm 1997 ông H được Ủy ban nhân dân Huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước GCNQSDĐ số: 991/QSDĐ ngày 23/7/1997 với diện tích 13.526 m². Phía Bắc của thửa đất ông H, bà D giáp với thửa đất số: 92 của ông Lê Văn H1. Thửa đất của ông H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Trần Tuyết Hoa năm 2000. Ông H cho rằng từ trước đến nay ranh giới giữa thửa đất ông H với thửa đất ông H1 thì các bên sử dụng đất đường ranh giới ổn định, không có tranh chấp và là đường ranh cong có hai đoạn như GCNQSDĐ ông H được cấp năm 1997 thể hiện, ông H1 đã xây dựng hàng rào bằng cột bê tông, lưới B40. Năm 2009 ông H được cấp đổi GCNQSDĐ thì trên sơ đồ thể hiện đường ranh giáp với thửa đất ông H1 là đường ranh thẳng, việc hộ ông H được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 thể hiện đường ranh thẳng giáp với thửa đất của ông H1 là sai so với GCNQSDĐ ông H được cấp năm 1997, vì

ông H không hiểu biết nên không có ý kiến hay khiếu nại gì. Khoảng tháng 7/2019 ông H1 di dời hàng rào bằng cột bê tông, lưới B40 lấn chiếm qua thửa đất của ông H, sau khi phát hiện ông H đã yêu cầu ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông H1 không đồng ý, ông H đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, Huyện C hòa giải nhưng không có kết quả nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện C buộc ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm 52m². Buộc ông H1 phải tháo dỡ hàng rào bằng trụ bê tông, lưới B40 trên phần đất lấn chiếm. Đồng thời ông H yêu cầu Tòa án điều chỉnh phần đất có diện tích 52 m² từ GCNQSDĐ của ông H1 sang thửa đất của ông H.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông H1 và vợ là bà Vũ Thị Hoàng O là chủ sử dụng thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 8, diện tích 7342.7 m², tọa lạc tại ấp 1, xã T, Huyện C, tỉnh Bình Phước, GCNQSDĐ số: CP 754599, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01938, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/01/2019. Nguồn gốc thửa đất trên do ông H1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Tuyết Hoa năm 2000, hộ ông H1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số: 625/QSDĐ/UB ngày 07/6/2001 với diện tích 6877.67 m². Từ khi ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoa cho đến trước ngày 27/7/2019 thì hiện trạng sử dụng đất của ông H1 không thay đổi, giáp với thửa đất của ông H1 về phía Nam là thửa đất số 12 của ông H, ranh giới giữa thửa đất số 92 và thửa đất số 12 được các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ông H1 đã xây dựng hàng rào bằng trụ bê tông và lưới B40, đến ngày 27/7/2019 hai người con của ông H là chị Phan Thị Thu H và anh Phan Việt H thỏa thuận với ông H1 về việc xác định lại ranh giới theo GCNQSDĐ là đường thẳng, ông H1 đã di dời hàng rào qua phần đất của ông H đang sử dụng có chiều dài khoảng hơn 100 mét tính từ cuối thửa đất lên, phần hàng rào của ông H1 di dời qua phần đất của ông H có chiều ngang chỗ nhiều khoảng 30 cm, chỗ ít khoảng 05 cm, việc ông H1 di dời hàng rào qua đất của ông H đã được sự đồng ý của chị H và anh Hùng, phần hàng rào của ông H1 hiện tại đúng với GCNQSDĐ ông H1 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông H1 không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hoàng O là vợ của ông H1 thống nhất với toàn bộ ý kiến của bị đơn ông H1 trình bày, không có ý kiến nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D là vợ của ông H, chị Phan Thị Thu H3, anh Phan Việt H2, chị Phan Thị Thu H4 là con của ông H trình bày:

Bà D, chị H3, anh H2 và chị H4 thống nhất với nội dung của ông H trình bày như trên. Ngoài ra, chị H3 và anh H2 thừa nhận vào ngày 27/7/2019 giữa chị H3, anh H2 và ông H1 có thỏa thuận về việc xác định lại ranh giới giữa thửa đất của ông H và thửa đất của ông H1 theo GCNQSDĐ như ông H1 trình bày vì việc xác định ranh giới đất theo đường thẳng sẽ đẹp đất của hai bên hơn. Tuy nhiên, thỏa thuận trên chị H3 và anh H2 tự ý thực hiện, không hỏi ý kiến của ông H, bà D và chưa được ông H, bà D đồng ý. Vì thửa đất số: 12 là tài sản của ông H, bà D không phải là tài sản của chị H3 và anh H2 nên thỏa thuận đó không có giá trị

pháp lý, nay ông H yêu cầu ông H1 trả lại phần đất lấn chiếm thì chị H3 và anh H2 đề nghị ông H1 tháo dỡ phần hàng rào lấn chiếm qua đất của ông H và trả lại phần đất 52 m² cho ông H.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Huyện C trình bày:

Theo Công văn số 420/UBND – NC ngày 18/6/2020 và Công văn số 591/UBND – NC ngày 14/8/2020 gửi cho Tòa án thì Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H năm 1997 và cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông H năm 2009 là đúng pháp luật. Đồng thời Ủy ban nhân dân Huyện C xác định đường ranh giới giữa thửa đất số: 12 của hộ ông H và thửa đất số: 92 của hộ ông H1 là đường ranh giới thẳng. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân Huyện C không có ý kiến nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước trình bày:

Căn cứ vào Công văn số: 444/VPĐKĐĐ – ĐK & CGCN ngày 09/6/2020 gửi cho Tòa án Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H1 năm 2019 là đúng pháp luật. Ngoài ra, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 Tòa án nhân dân Huyện C tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

- Buộc ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O trả lại cho ông Phan Thanh H phần đất có diện 35 m², vị trí phần đất 35 m² ông H1, bà Oanh trả lại ông H được thể hiện trên sơ đồ đo đạc như sau: Từ điểm A – A' có chiều rộng 0.41m đến điểm B – B' có chiều rộng 0.51m đến điểm cuối cùng (điểm hai bên xác định trùng ranh) của thửa đất ông Phan Thanh H có chiều dài 119.07 mét. Phía Bắc giáp thửa số 92 và phía Nam giáp thửa đất số 12 (*Có sơ đồ kèm theo*).

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai (cơ quan cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành) điều chỉnh lại diện tích đất 35 m² từ thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: CP 754599, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01938, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/01/2019, mang tên ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O sang thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: A0 025747, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H – 00066, do Ủy ban nhân dân Huyện C cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D.

2. Hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D và hộ ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký điều chỉnh GCNQSDĐ theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với diện tích 35 m² từ thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: CP 754599, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01938, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/01/2019, mang tên ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O sang thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: A0 025747, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H – 00066, do Ủy ban nhân dân Huyện C cấp ngày 15/01/2009,

mang tên hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C, tỉnh Bình Phước (*Có sơ đồ kèm theo*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/12/2020 bị đơn ông Lê Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Việt H2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước không có kiến nghị về tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của ông Lê Văn H1 làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H1 trên cơ sở xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất của ông H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ba vào năm 1994, khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ba thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 23/7/1997 ông H được Ủy ban nhân dân Huyện Bình Long cấp GCNQSDĐ số: 991/QSDĐ đối với thửa đất có diện tích 13.526 m²; quá trình sử dụng đất ông H đã chuyển nhượng một phần, phần đất còn lại ông H sử dụng là 10.017 m². Đến năm 2009 hộ ông H được cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 12 với diện tích là 11904.6 m². Như vậy, so với GCNQSDĐ cấp năm 1997 thì diện tích đất của ông H tăng 1.887.6 m².

Thửa đất của ông H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Trần Tuyết Hoa vào năm 2000. Ngày 07/6/2001, ông H1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước được cấp GCNQSDĐ số 625/QSDĐ/UB đối với thửa đất có diện tích 6877.67 m². Đến năm 2009, 2019 hộ ông H1 được cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 92 với diện tích là 7342.7 m². Như vậy, so với GCNQSDĐ cấp năm 2001 thì diện tích đất của hộ ông H1 tăng 465.03 m².

Như vậy, lý do thửa đất của hộ ông H và thửa đất của hộ ông H1 tăng diện tích sau khi được cấp đổi GCNQSDĐ là do đo đạc chính quy.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận trước thời điểm ngày 27/7/2019 ranh giới giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 92 được xác định bằng hàng rào bằng trụ bê tông + lưới B40 do ông H1 xây dựng là đường ranh cong, điều này được bị đơn ông H1 xác định tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2020. Lời khai của nguyên đơn và bị đơn đều phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Trần Tuyết Hoa tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2020.

Ngày 27/7/2019, giữa ông H1 và hai người con của ông H là chị H3 và anh H2 thỏa thuận xác định đường ranh theo GCNQSDĐ cấp đổi năm 2009 là đường ranh thẳng, ông H1 đã di dời phần hàng rào theo hiện trạng sử dụng trước khi thỏa thuận với chị H3 và anh H2 qua phần đất của ông H có chiều dài 119.07 mét từ phần cuối của thửa đất ông H kéo lên giữa thửa đất (*Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C*) để thiết lập đường ranh giới thẳng như hiện nay.

Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định trước thời điểm ngày 27/7/2019 thì đường ranh giới giữa thửa đất số 12 của ông H và thửa đất số 92 của ông H1 là đường ranh cong.

[3.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Theo nội dung Công văn số: 420/UBND – NC ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước, Công văn số: 444/VPĐKĐĐ – ĐK & CGCN ngày 09/6/2020 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước đều xác định việc cấp và cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông H và hộ ông H1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và tại Công văn số: 591/UBND – NC ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước xác định ranh giới sử dụng giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 92 là đường ranh thẳng.

Tuy nhiên, theo biên bản kiểm tra địa chính khảo sát hiện trạng sử dụng đất ngày 17/3/1997, có sơ đồ đo đạc của Phòng địa chính Bình Long, Ủy ban nhân dân thị trấn C và theo sơ đồ trên GCNQSDĐ số 99/QSDĐ ngày 23/7/1997 do Ủy ban nhân dân Huyện Bình Long cấp cho hộ ông H, bà D đối với diện tích 13.526 m², tọa lạc tại ấp 6, thị trấn C (*Nay là ấp 1, xã T*), Huyện C, tỉnh Bình Phước thì cạnh

về phía Bắc giáp với thửa đất của ông H1 (*trước năm 2000 là bà Hoa*) thể hiện là đường ranh cong có 02 đoạn, một đoạn dài 142 m và một đoạn dài 76 m nhưng khi hộ ông H được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 là đường ranh thẳng có chiều dài 238.7 m.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Huyện C xác định GCNQSDĐ cho hộ ông H năm 1997 và cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông H năm 2009 đều đúng pháp luật nhưng lại có hai đường ranh giới khác nhau là có mâu thuẫn.

Xét thủ tục cấp GCNQSDĐ số 625/QSDĐ/UB ngày 07/6/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước với diện tích 6877.67 m² cho hộ ông H1 thấy:

Theo sơ đồ thửa đất trên GCNQSDĐ của hộ ông H1 thể hiện đường ranh giới về phía Nam của thửa đất giáp với thửa đất của ông H là đường ranh thẳng. Năm 2009 hộ ông H1 được Ủy ban nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước và đến năm 2019 hộ ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đổi GCNQSDĐ đều xác định đường ranh giới về phía Nam của thửa đất giáp với thửa đất của ông H là đường ranh thẳng có chiều dài 238.6 m. Tuy nhiên, khi so sánh đối chiếu giữa sơ đồ trên GCNQSDĐ số 991, cấp ngày 23/7/1997 của hộ ông H và sơ đồ trên GCNQSDĐ số 625, cấp ngày 07/6/2001 của hộ ông H1 cho thấy thửa đất của ông H về phía Bắc giáp với thửa đất của ông H1 là đường ranh cong, có 02 đoạn như trình bày ở trên, còn thửa đất của ông H1 về phía Nam giáp với thửa đất của ông H là đường ranh thẳng. Như vậy, trên cùng một đường ranh giới chung của hai thửa đất mà sơ đồ trên hai GCNQSDĐ thể hiện hai đường ranh (*cong, thẳng*) khác nhau là có sai sót.

Mặt khác, như nhận định tại mục [3.1] các bên đều thừa nhận quá trình sử dụng đất trên thực tế giữa hộ ông H và hộ ông H1 trước ngày 27/7/2019 là đường ranh cong. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định việc các cơ quan có thẩm quyền về đất đai trong quá trình cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H1 ngày 07/6/2001 và cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông H và hộ ông H1 năm 2009 đã xác định đường ranh giới giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 92 bằng đường ranh thẳng là không đúng.

[3.3] Về sự thỏa thuận xác định lại đường ranh giới của hai thửa đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H3 và anh H2 đều thừa nhận là vào ngày 27/7/2019 giữa ông H1 và chị H3, anh H2 có thỏa thuận về việc các bên xác định lại đường ranh giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 92 theo đường ranh thẳng như trên GCNQSDĐ năm 2009, sau khi thỏa thuận và được sự đồng ý của chị H3, anh H2 thì ông H1 đã di dời phần hàng rào trụ bê tông, lưới B40 dịch qua phần đất của hộ ông H. Tại phiên tòa các bên không xác định được khoảng cách cụ thể phần hàng rào ông H1 di dời qua đất của ông H là bao nhiêu vì hai bên chỉ ước lượng, không đo đạc, ông H1 cho rằng chỗ di dời nhiều nhất khoảng 30 cm, nhỏ nhất khoảng 05 cm; chị H3 và anh H2 xác định chỗ nhiều nhất là 65 cm, chỗ nhỏ nhất là 10 cm nhưng không ai có chứng cứ gì để chứng minh, việc anh H2 xác định phần đất ông H1 lấn qua thì khi đo đạc anh H2 lấy điểm đo từ dấu vết của hàng rào cũ đến hàng rào hiện tại, nội dung trình bày của anh H2 là có cơ sở.

Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định phần đất ông H1 lấn của ông H là phần đất ông H1 di dời hàng rào tại thỏa thuận nói trên, theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C là 35 m², không phải là 52 m² như ông H yêu cầu. Vị trí phần đất 35 m² ông H1 lấn của ông H được thể hiện trên sơ đồ đo đạc như sau: Từ điểm A – A' có chiều rộng 0.41m đến điểm B – B' có chiều rộng 0.51m và đến điểm cuối cùng (*điểm hai bên xác định trùng ranh*) của thửa đất ông Phan Thanh H2 có chiều dài 119.07 mét. Phía Bắc giáp thửa số 92 và phía Nam giáp thửa đất số 12.

Đối với, việc thỏa thuận điều chỉnh lại ranh giới thửa đất số 12 và thửa đất số 92 giữa ông H1 và chị H3, anh H2. Xét thấy: Việc thỏa thuận nói trên được các bên thỏa thuận miệng, không lập văn bản, ông H1 biết rõ thửa đất số 12 là tài sản của ông H, bà D nhưng chỉ thỏa thuận với chị H3, anh H2; ông H1 không trực tiếp thỏa thuận với ông H, bà D ; không được sự đồng ý của ông H, bà D nên thỏa thuận điều chỉnh ranh giới thửa đất số 12 và thửa đất số 92 giữa ông H1 và chị H3, anh H2 theo đường thẳng không có hiệu lực.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định đường ranh giới giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 92 là đường ranh cong, phù hợp với quá trình sử dụng đất trên thực tế của hộ ông H và ông H1 (*trước năm 2000 là ông Chức, bà Hoa*), phù hợp với GCNQSDĐ số 991/QSDĐ của Ủy ban nhân dân Huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông H ngày 23/7/1997, ranh giới của hai thửa đất được xác định bằng hàng rào trụ bê tông + lưới B40 do ông H1 xây dựng vào năm 2001 và năm 2014, các bên đã sử dụng ổn định không có tranh chấp cho đến ngày 27/7/2019 thì ông H1 di dời phần hàng rào qua đất của ông H thì các bên mới xảy ra tranh chấp. Do vậy, việc ông H khởi kiện yêu cầu ông H1 tháo dỡ phần hàng rào và trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm là có cơ sở nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo ông Lê Văn H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên kháng cáo của ông H1 không có cơ sở.

[3.4] Về yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ:

Do phần đất có diện tích đất 35 m² ông H1 phải trả lại cho ông H như nhận định tại mục [3.3] nằm trong GCNQSDĐ thửa đất số 92, diện tích 7342.7 m² của hộ ông H1; ông H yêu cầu nhập diện tích đất 35 m² nói trên vào GCNQSDĐ thửa đất số 12, diện tích 11904.6 m² của hộ ông H, do yêu cầu của ông H là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai điều chỉnh diện tích đất 35 m² từ GCNQSDĐ thửa đất số 92 của hộ ông H1 sang GCNQSDĐ thửa đất số 12 của hộ ông H theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C, tỉnh Bình Phước.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Lê Văn H1 phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận.

[6]Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do nguyên đơn ông H tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[7]Chi phí đo đạc: Chi phí đo đạc theo hợp đồng đo đạc ngày 03/7/2020 là 5.987.415 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, tương ứng với số tiền 2.993.707 đồng, do ông H đã nộp tạm ứng trước nên ông H1 phải trả lại cho ông H số tiền 2.993.707 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Bình Phước.

Tuyên xử:

Áp dụng: Điều 158, 161, 163, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 98, 100, 101, 106 Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

- Buộc ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O trả lại cho ông Phan Thanh H phần đất có diện tích 35 m², vị trí phần đất 35 m² ông H1, bà Oanh trả lại ông H được thể hiện trên sơ đồ đo đạc như sau: Từ điểm A – A' có chiều rộng 0.41m đến điểm B – B' có chiều rộng 0.51m đến điểm cuối cùng (điểm hai bên xác định trùng ranh) của thửa đất ông Phan Thanh H có chiều dài 119.07 mét. Phía Bắc giáp thửa số 92 và phía Nam giáp thửa đất số 12 (*Có sơ đồ kèm theo*). Buộc ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông + lưới B40 trên phần đất lấn chiếm có chiều dài 119,07 m.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai (cơ quan cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật hiện hành) điều chỉnh lại diện tích đất 35 m² từ thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: CP 754599, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01938, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/01/2019, mang tên ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O sang thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, GCNQSDĐ số A0 025747, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số H – 00066, do Ủy ban nhân dân Huyện C cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D.

2. Hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D và hộ ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký điều chỉnh GCNQSDĐ theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với diện tích 35 m² từ thửa đất số: 92, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: CP 754599, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số: CS 01938, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình

Phước cấp ngày 05/01/2019, mang tên ông Lê Văn H1, bà Vũ Thị Hoàng O sang thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 8, GCNQSDĐ số: A0 025747, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H – 00066, do Ủy ban nhân dân Huyện C cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Phan Thanh H, bà Trần Thị D theo sơ đồ đo đạc ngày 03/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện C, tỉnh Bình Phước (*Có sơ đồ kèm theo*).

3. Về chi phí đo đạc: Ông Phan Thanh H phải chịu số tiền 2.993.707 đồng (hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm lẻ bảy đồng), ông Lê Văn H1 phải trả cho ông H số tiền 2.993.707 đồng (hai triệu chín trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm lẻ bảy đồng).

4. Về án phí dân sự:

-Án phí sơ thẩm: Ông Phan Thanh H không phải chịu án phí, Chi cục thi hành án dân sự Huyện C trả lại cho ông H số tiền 1.250.000 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn*) tạm ứng án phí theo biên lai số: 0004203, ngày 10/5/2020 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số: 0004390, ngày 14/7/2020.

Bị đơn ông Lê Văn H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

-Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Lê Văn H1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp, theo biên lai số 02675 quyển số 054 ngày 11/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện C.

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, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận

- VKSND tỉnh BP;
- Chi cục THADS Huyện C;
- TAND Huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thư

