

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **75/2021/DS-PT**  
Ngày: 27-5-2021  
V/v “Tranh chấp QSDĐ”

**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:* Chị Lê Hồng Hạnh

Bà Đinh Thị Quý Chi

***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 tham gia phiên tòa:***  
Chị Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 5 đến ngày 27 tháng 5 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: 115/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2020/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2020, giữa:

+ *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1948; Trú tại: Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Bị đơn:* Chị Đỗ Thị Tuyết N, sinh năm 1979; Anh Nguyễn Viết Th, sinh năm 1982; Cùng trú tại: Khu phố T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Đ:* Ông Phạm Ngọc H - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Theo Giấy ủy quyền số 1257/UBND-NC ngày 16/7/2019 của UBND thành phố Đ). “Đề nghị giải quyết mặt”

2. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1952; Trú tại: Khu phố 5, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

***Người kháng cáo:*** Bị đơn chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Văn T trình bày:***

Ngày 08/01/2001, vợ chồng ông Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị U nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn Th2 thửa đất có diện tích khoảng 700m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 2, khu phố T, phường B, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Ngày 24/01/2008, ông T được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số phát hành AK 474825, vào sổ cấp giấy số H-01444/QSDĐ/401/QĐUB tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 56. Đến ngày 21/11/2013, hộ ông T được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số seri BH 606288, vào sổ cấp giấy số CH-05026/QSDĐ/3484/QĐUB, diện tích 701,2m<sup>2</sup> (gồm 300m<sup>2</sup> ODT + 401,2m<sup>2</sup> HNK). Hộ ông T đã quản lý, sử dụng đất, trồng điều ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng.

Năm 2010, hộ chị Đỗ Thị Tuyết N là chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất của hộ ông T tiến hành xây dựng nhà. Hộ ông T biết việc hộ chị Nhung xây nhà, nhưng do nghĩ rằng trước khi xây dựng hộ chị Nhung phải hoàn thiện các thủ tục pháp lý và xây dựng đúng vị trí thửa đất của mình, nên hộ ông T không có ý kiến gì. Năm 2014, hộ ông T đề nghị đơn vị đo đạc kiểm tra lại ranh giới, tọa độ thì phát hiện căn nhà của hộ chị Nhung xây dựng lấn sang thửa đất của hộ ông T. Các bên đã tiến hành thương lượng và gửi đơn đến UBND phường B để hòa giải nhưng không đạt kết quả.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 50,9m<sup>2</sup> mà vợ chồng chị Nhung, anh Thuận đã sử dụng sai vị trí sang phần đất của vợ chồng ông T; đồng thời, ông T yêu cầu vợ chồng chị Nhung, anh Thuận phải trả lại cho vợ chồng ông T phần đất có diện tích 50,9m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị Nhung, anh Thuận phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích 41m<sup>2</sup> mà vợ chồng chị Nhung, anh Thuận đã sử dụng sai vị trí trên phần đất của vợ chồng ông T, đồng thời ông T yêu cầu vợ chồng chị Nhung, anh Thuận phải trả lại cho vợ chồng ông T phần đất có diện tích 41m<sup>2</sup> trên.

***Bị đơn chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th trình bày:***

Năm 2001, vợ chồng chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th nhận chuyển nhượng của chị Đỗ Như L (là chị ruột của chị N) thửa đất có diện tích 339,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 2, khu phố T, phường B, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước. Ngày 24/01/2008, hộ chị N được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AK 474824, vào sổ cấp giấy số H-01453/QSDĐ/392/QĐUB tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 56. Ngày 27/9/2013, hộ chị N được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số seri BH 592912, vào sổ cấp giấy số CH04915/QSDĐ/2984/QĐUB.

Nay vợ chồng ông T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị N, anh Th phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích  $41m^2$  mà vợ chồng chị N, anh Th đã xây dựng sai vị trí sang phần đất của vợ chồng ông T, đồng thời yêu cầu vợ chồng chị N, anh Th phải trả lại cho vợ chồng ông T phần đất có diện tích  $41m^2$  thì chị N, anh Th yêu cầu Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật, nếu thật sự gia đình chị N, anh Th đã sử dụng sai vị trí sang phần đất của vợ chồng ông T thì gia đình chị N, anh Th sẽ trả lại đất và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất đã sử dụng sai vị trí. Tuy nhiên, phải đảm bảo đủ phần đất mà Nhà nước đã cấp cho chị N, anh Th.

Anh Th thống nhất như lời trình bày của chị N, anh Th không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày:** Bà Nguyễn Thị U thống nhất như lời trình bày của chồng là ông Vũ Văn T, bà U không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:** Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 592912 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ chị Đỗ Thị Tuyết N ngày 27/9/2013 và Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 606288 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ ông Vũ Văn T ngày 21/11/2013 là đúng quy định của pháp luật.

Theo kết quả đo cắm mốc theo tọa độ đối với phần đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 592912 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ chị N ngày 27/9/2013 và phần đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 606288 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ ông T ngày 21/11/2013 của Trung tâm kỹ thuật địa chính - Sở Tài nguyên và Môi trường (TNMT) tỉnh Bình Phước được ký thẩm định ngày 20/7/2018 đã xác định hộ chị N xây nhà không đúng vị trí tọa độ trong Giấy chứng nhận QSDĐ và lấn sang phần đất của hộ ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người làm chứng ông Võ Hoan C trình bày:** Ông Võ Hoan C là hàng xóm của vợ chồng chị Đỗ Thị Tuyết N. Giữa ông C với vợ chồng chị N không có mâu thuẫn gì. Ông C chỉ biết là chị N xây nhà vào năm sinh đưa con đầu của chị N, còn việc tranh chấp giữa vợ chồng chị N với vợ chồng ông T như thế nào thì ông C không rõ.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:**

*Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn là ông Vũ Văn T đã rút.*

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Vũ Văn T. Buộc chị Đỗ Thị Tuyết N và anh Nguyễn Viết Th phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất có diện tích  $41m^2$  và trả lại cho ông Vũ Văn T phần đất có diện tích  $41m^2$ . Phần đất có diện tích  $41m^2$  có vị trí và tứ cận theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký thẩm định ngày 20/7/2018.*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/02/2020 chị N, anh Th kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn anh Th, chị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự khăng Thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS).

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của chị N, anh Th, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hiện trạng thực tế sử dụng đất của các bên; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biên động đất đai theo quy định. Các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của chị N, anh Th làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của chị N, anh Th nhận thấy:

Thửa đất của hộ ông T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ ông Phùng Văn Th2 vào ngày 08/01/2001 theo giấy viết tay (Bút lục 133) và thửa đất của hộ chị N có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ chị Đỗ Như L vào năm 2001 (do trước đó chị L nhận chuyển nhượng của anh Th2 và chuyển nhượng lại cho chị N); cả hai thửa đất này thuộc tổng diện tích đất đã được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số seri: T 311797, vào sổ cấp giấy số: 00484/QSDĐ/2239/QĐUB ngày 25/9/2001 cho bà Chương Thị S (giữa anh Th2 với bà S không có tranh chấp với nhau). Đến năm 2007, hộ ông T và hộ chị N thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND phường B, thị xã Đ (nay là thành phố Đ) chứng thực ngày 22/8/2007, hợp đồng do bà S ký bên chuyển nhượng do đang đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ (Bút lục số 46-47, 81-82). Sau đó, hộ ông T và hộ chị N được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2008 và được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2013. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSDĐ và cấp lần đầu, cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ không ai có ý kiến, yêu cầu gì nên các trình tự, thủ tục này là hợp pháp.

Năm 2010, hộ chị N tiến hành xây dựng nhà ở, ông T mặc dù có biết sự việc này nhưng nghĩ rằng hộ chị N xây dựng đúng vị trí, tọa độ trên thửa đất của

hộ chị N nên không có ý kiến gì. Hộ chị N cũng căn cứ vào ranh giới đất thực tế tính từ ranh giới thửa đất của hộ chị Đỗ Như L để tiến hành xây dựng nhà, mà không xem xét vị trí, tọa độ xây dựng có đúng với vị trí, tọa độ trên Giấy chứng nhận QSDĐ của mình hay không.

Căn cứ bản Trích đo địa chính ngày 20/7/2018 (tại cấp sơ thẩm) và bản Trích đo địa chính số 91-2020 ngày 26/11/2020 (tại cấp phúc thẩm), đã xác định hộ chị N xây nhà không đúng vị trí, tọa độ trong Giấy chứng nhận QSDĐ và lấn sang thửa đất của hộ ông T  $41\text{m}^2$  (gồm mái hiên  $7,6\text{m}^2$  + phần nhà chính  $20,4\text{m}^2$  + công trình phụ phía sau  $13\text{m}^2$ ).

Phân ranh giới trên thực địa nêu trên theo các bên trình bày là khi nhận chuyển nhượng đất đều có kéo thước đo đặc diện tích, cắm mốc, cụ thể: Khi hộ ông T nhận chuyển nhượng đất của anh Th2 thì việc kéo thước đo diện tích được các bên căn cứ vào phần hàng rào của một thửa đất khác để làm cơ sở đo đạc (đến nay ông T không nhớ được hàng rào đó là của hộ dân nào). Tuy nhiên, ông T cho rằng hàng rào này không phải là hiện trạng hàng rào mà hộ chị Đỗ Như L đang tranh chấp với các bị đơn (*vụ án đang do TAND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước giải quyết sơ thẩm*). Hiện trạng phần diện tích đất hiện nay của hộ ông T không còn các mốc ranh giới đất. Đối với hộ chị N khi nhận chuyển nhượng đất của chị L thì việc kéo thước đo diện tích được các bên căn cứ vào phần hàng rào đã có sẵn của các hộ dân bên cạnh (*đây là hàng rào mà hộ chị Đỗ Như L đang tranh chấp với các bị đơn, vụ án đang do TAND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước giải quyết sơ thẩm*). Lời trình bày của bị đơn phù hợp lời khai của ông Phùng Văn Th2 (*tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/10/2019 của TAND thành phố Đ*) về việc khi chuyển nhượng đất, anh Th2 có ra chỉ ranh và giao đất nhưng không ghi nhận bằng văn bản; phù hợp với nội dung làm việc với chị Đỗ Như L, ông Bùi Viết D, ông Nguyễn Đức M, chị Nguyễn Thị N, ông Bùi Văn V, chị Nguyễn Thị T2 (*tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2019 của TAND thành phố Đ*), thể hiện khi chị L nhận chuyển nhượng đất của anh Th2 vào năm 1999 thì phía cuối đất đã có hàng rào lưới B40 và có 02 cọc mốc bằng trụ bê tông. Khi chị L nhận chuyển nhượng thêm của anh Th2 10m đất (trong đó đã chuyển nhượng cho chị N 05m), thì các bên xác định ranh tính từ hàng rào lưới B40 nêu trên kéo ngang 10m. Như vậy, có căn cứ xác định hàng rào bằng trụ bê tông và lưới B40 nêu trên đã tồn tại từ lâu và anh Th2 đã căn cứ vào đó để xác định diện tích đất chuyển nhượng cho các bên. Do đó, việc ông T cho rằng hàng rào mà giữa ông và anh Th2 căn cứ đo diện tích không phải là hàng rào này là không có cơ sở.

Theo kết quả đo đạc thể hiện, hiện phần nhà ở và công trình xây dựng của hộ chị N chồng lấn sang thửa đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T là  $41\text{m}^2$ . Tuy nhiên, xét nguyên nhân dẫn đến việc hộ chị N xây nhà và công trình lấn sang thửa đất của hộ ông T là do khách quan, xuất phát từ việc hộ chị N không xác định được vị trí, tọa độ thửa đất của mình trên thực tế so với Giấy chứng nhận QSDĐ, mà chỉ căn cứ vào ranh giới thửa đất của hộ chị L (phần hàng rào có sẵn) để đo đạc, xây dựng. Đồng thời, ngay tại thời điểm hộ chị N xây dựng nhà ở và công trình thì ông T cũng đã biết nhưng không tiến hành đo đạc lại ngay diện tích đất của mình để có thể ngăn cản kịp thời việc xây dựng này. Mặt khác, theo kết quả đo đạc thực địa khu vực đất tranh chấp tại bản Trích

đo địa chính số 91-2020 ngày 26/11/2020 (tại cấp phúc thẩm), đã xác định toàn bộ vị trí tọa độ các thửa đất (bao gồm thửa đất của hộ ông T, chị N trong vụ án đang do TAND tỉnh Bình Phước giải quyết phúc thẩm và các thửa đất của các đương sự trong vụ án đang do TAND thành phố Đ giải quyết sơ thẩm) đều bị dịch chuyển tọa độ so với tọa độ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Hơn nữa, tất cả các hộ dân đã quản lý, sử dụng đất ổn định trong thời gian dài, đã xây dựng nhiều nhà ở và công trình kiên cố trên đất. Đặc biệt, mặc dù có sự dịch chuyển vị trí tọa độ thửa đất, nhưng diện tích đất thực tế của các hộ đang quản lý, sử dụng đều đảm bảo đúng (có trường hợp tăng diện tích) so với thời điểm nhận chuyển nhượng đất trước đây.

[3] Từ nhận định trên thấy rằng trước đây khi các bên nhận chuyển nhượng đất đều căn cứ vào hàng rào bằng trụ bê tông và lưới B40 đã có sẵn từ trước làm mốc ranh giới để đo đạc diện tích, điều này đã làm thay đổi vị trí tọa độ của các thửa đất trên thực địa so với Giấy chứng nhận QSDĐ; đồng thời, các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện cấp và cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cũng không xác minh, khảo sát, đo đạc thực địa dẫn đến cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có sự chênh lệch tọa độ như trên. Việc hộ chị N xây nhà và công trình xây nhà chồng lấn sang phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T cũng xuất phát từ nguyên nhân này. Hơn nữa, các hộ đã quản lý, sử dụng đất ổn định trong thời gian dài, đã xây dựng nhà ở và công trình kiên cố trên đất. Đặc biệt, mặc dù có sự dịch chuyển vị trí tọa độ thửa đất, nhưng diện tích đất thực tế của các hộ đang quản lý, sử dụng đều đảm bảo đúng (có trường hợp tăng diện tích) so với thời điểm nhận chuyển nhượng đất trước đây. Vì vậy, để đảm bảo sử dụng ổn định trong quá trình sử dụng đất nhằm phù hợp với Bản đồ chính quy số 06 phường B đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước phê duyệt vào ngày 12/10/2020, cần công nhận QSDĐ của các bên theo hiện trạng SDĐ (thể hiện tại bản Trích đo địa chính số 91-2020 ngày 26/11/2020).

Tòa án cấp sơ thẩm khi đo đạc diện tích đất tranh chấp do chưa tổng hợp chung với vụ án do chị Đỗ Như L khởi kiện, nên chỉ tiến hành đo đạc diện tích đất thực địa của hộ ông T và hộ chị N, từ đó quyết định buộc hộ chị N phải phá dỡ nhà ở và công trình xây dựng trên đất để trả lại hiện trạng đất trống cho hộ ông T là có thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm, qua kết quả đo đạc toàn bộ khu vực đất tranh chấp đã xác định được kết quả như trên. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của chị N, anh Th, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phá dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ; công nhận QSDĐ của các bên theo hiện trạng SDĐ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định

[5] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tại cấp phúc thẩm do chị N có yêu cầu đo đạc lại diện tích khu vực đất tranh chấp để có cơ sở giải quyết vụ án, nhưng chi phí này do chị N tự nguyện chịu nên không xem xét.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của chị N, anh Th được chấp nhận, nên chị N, anh Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, 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 đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147 và 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 161, 163, 166, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 98, 100, 101, 106, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chị Đỗ Thị Tuyết N và anh Nguyễn Viết Th trả lại phần diện tích 41m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp đổi có số seri BH 606288, vào sổ cấp giấy số CH-05026/QSDĐ/3484/QĐUB ngày 21/11/2013.

Công nhận quyền sử dụng đất của các bên theo hiện trạng sử dụng đất (Thửa đất của hộ ông Vũ Văn T là thửa đất số 101; thửa đất của chị Đỗ Thị Tuyết N, anh Nguyễn Viết Th là thửa đất số 102; vị trí, tứ cận thửa đất được thể hiện tại bản Trích đo địa chính số 91-2020 ngày 21/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 26/11/2020).

Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai, đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với hiện trạng sử dụng đất. Trường hợp các bên không tự nguyện thi hành, thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để điều chỉnh biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông Vũ Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000066, quyển số 0002 ngày 16 tháng 01 năm 2018.

3. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chị Đỗ Thị Tuyết N tự nguyện chịu chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp nên không xem xét.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Đỗ Thị Tuyết N và anh Nguyễn Việt Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước trả lại cho chị N, anh Th số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0025708 ngày 20 tháng 02 năm 2020.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Công TTĐT TAND;
- 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**