

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 125/2020/DS-PT
Ngày 10/8/2020
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: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Lê Viết Phong

Bà Đinh Thị Quý Chi

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:* Ông Cao Thanh Nam- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2020/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974

Ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1972

Người đại diện ủy quyền của ông B: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt).

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1974

Bà Ngô Thị H Th, sinh năm 1977

Người đại diện ủy quyền của ông M: Bà Ngô Thị H Th, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: Khu phố Tr, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hữu D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (có đơn xét xử vắng mặt).

* Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Nguyễn Bá B có quyền sử dụng đất thửa đất số 433, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất ở ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất có nguồn gốc do vợ chồng ông B, bà L nhận chuyển nhượng mà có vào năm 1998 từ vợ chồng ông Trương Văn Ch, bà Bùi Thị Ng chiều ngang là 7m, dài hết đất; nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B ngang 5m, dài hết đất. Ông Ch bà Ng, bà B trước đó nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông Phạm Văn Nh.

Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ), năm 2000 gia đình bà L, ông B đi đăng ký quyền sử dụng đất. Diện tích đất đăng ký lần đầu là 1005m² được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện Bình L cấp giấy chứng nhận có số vào sổ 02216, QSDĐ/2000/QĐ-UBH ngày 12/10/2000.

Năm 2008 Nhà nước tiến hành đo đại trà, cấp sổ mới có số thửa là 433, tờ bản đồ số 02, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ là H-04319 ngày 15/01/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Diện tích thửa đất là 1037.6m², chiều dài hết đất nhưng chiều rộng thay đổi trong đó ở phía trước (phía mặt đường cạnh phía nam) thì giữ nguyên còn phía sau (phía bắc) thì chiều rộng chỉ còn có 10.9m. Nhận thấy đất của gia đình bị lấn chiếm gia đình bà L, ông B đã yêu cầu gia đình ông M, bà Th trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nhưng ông M, bà Th không đồng ý dẫn đến bà L và gia đình phải khiếu kiện nhiều nơi, trong đó có UBND huyện C. Khi giải quyết khiếu kiện của gia đình bà L, UBND huyện C đã thừa nhận sai nên ban hành Công văn số 790/UBND-NC ngày 26/11/2010 trong đó yêu cầu hai hộ gia đình ông B, bà L và gia đình ông M, bà Th nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Nhà nước tiến hành điều chỉnh. Ông M không đồng ý với văn bản này nên đã khiếu nại nhưng đều bị Chủ tịch UBND huyện C bác khiếu nại.

Chấp hành các kết luận của cấp trên Phòng tài nguyên môi trường huyện C cũng đã có Thông báo số 28/TNMT ngày 27/5/2011 yêu cầu hộ gia đình ông M nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chỉnh lý, cấp lại nhưng hộ ông M không giao nộp, sự việc kéo dài cho đến nay.

Quá trình khởi kiện bà L, ông B cho rằng bà Th, ông M lấn chiếm đất của gia đình mình nên khởi kiện ông M, bà Th với các yêu cầu như sau:

Yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà Th phải trả lại cho ông B, bà L phần diện tích đất tranh chấp 73 m², tọa lạc tại ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước mà ông M, bà Th lấn chiếm.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048712, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 04319, cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048553, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H- 04467, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th theo đúng thực tế phần đất của hai gia đình được quyền sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th thống nhất trình bày:

Ông M, bà Th không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà L, ông M. Quyền sử dụng đất thửa đất 432, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất ở ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà Th có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng năm 2002 từ ông Nguyễn Bá Th. Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã có GCNQSDĐ đứng tên ông Th. Diện tích khi nhận chuyển nhượng là 871m². Nhận chuyển nhượng xong gia đình bà Th đã đi đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Bình L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02815/QSDĐ/2597/QĐ-UB.H ngày 09/8/2002. Đến năm 2009 Nhà nước tiến hành đổi sổ, cấp giấy chứng nhận lại cho gia đình bà Th có số vào sổ là H-04467 ngày 15/01/2009 với diện tích là 975.9m². Nhà nước cấp đất cho gia đình bà Th đến đâu thì gia đình bà quản lý sử dụng đến đó, gia đình bà Th không lấn chiếm đất của gia đình bà L, ông B.

Trước đây UBND huyện C giải quyết tranh chấp giữa hai bên bà Th, ông M có nhận được văn bản, Phòng tài nguyên môi trường huyện C thông báo yêu cầu gia đình bà giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước đã cấp cho gia đình, thời hạn giao nộp là 30 ngày nhưng gia đình bà Th không đồng ý. Vì gia đình bà Th được Nhà nước cấp giấy chứng nhận đến đâu thì sử dụng đến đó, không lấn chiếm đất nên không đồng ý giao nộp.

Bà Th, ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, ông B. Bà Th yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho gia đình bà Th có số vào sổ là H-04467 ngày 15/01/2009 với diện tích là 975.9m² để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý thực hiện điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048712, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 04319, cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048553, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H- 04467, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến:

- Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2000 và cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 cho hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L: UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ số AO 048712, vào sổ cấp giấy số H 04319, ngày 15/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2002 và cấp đổi cấp GCNQSDĐ năm 2009 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Ngô Thị H Th: UBND huyện Bình L cấp GCNQSDĐ số U 775718, ngày 09/08/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn M đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009: UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ số AO 048553, vào sổ cấp giấy số H 04467, ngày 15/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Ngô Thị H theo đúng trình tự, thủ tục.

- Về sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ năm 2000 của hộ ông Nguyễn Bá B, bà Nguyễn Thị L và GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th không thể hiện chiều dài các cạnh thửa đất. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B và hộ ông M có thể hiện chiều dài các cạnh thửa đất. Cụ

thể: Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Bá B ngày 01/07/2000, thể hiện khoảng cách cạnh phía Bắc 11,2m, cạnh phía Nam 11,6m cạnh phía Đông và Tây có số đo 88,2m (sau khi đã trừ hành lang lộ giới) và biên bản xác minh hiện trạng việc chuyển quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn M ngày 02/8/2002, thể hiện cạnh phía Bắc và Nam có số đo 10m, cạnh phía Đông và Tây có số đo 87,5m (sau khi đã trừ hành lang lộ giới).

- Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Bá B, bà Nguyễn Thị L và hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H theo căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng lập bản đồ địa chính, chính quy xã Minh Hưng, do đơn vị tư vấn là Xí nghiệp trắc địa bản đồ 305 thực hiện và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước kiểm tra và phê duyệt năm 2008.

- Quá trình giải quyết kiến nghị của hộ bà L và hộ ông M, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ bà L và hộ ông M trên cơ sở ranh giới, mốc giới do ông M và ông B xác định tại thực địa. Kết quả đo đạc hiện trạng có thay đổi so với GCNQSDĐ và bản đồ địa chính xã Minh Hưng lập năm 2008. Cụ thể: Thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02 của hộ ông Nguyễn Văn M, cạnh phía Nam có khoảng cách 10,35m, giảm 0,05m, cạnh phía Bắc (do ông M xác định mốc ranh) có khoảng cách 11,0m giảm 0,5m so với bản đồ địa chính năm 2008, cạnh phía Đông và Tây không thay đổi; Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 02 (do hộ ông Nguyễn Văn B xác định mốc ranh) cạnh phía Bắc có khoảng cách 12,0m tăng 1,1m so với bản đồ địa chính năm 2008, các cạnh phía Nam, Đông và Tây không thay đổi. Tại thực địa hộ ông B và hộ ông M không thống nhất được mốc ranh giới tại góc ranh phía Đông Bắc thửa đất số 433 của ông B — cũng là góc Tây Bắc thửa đất của hộ ông M, đoạn ranh không thống nhất có khoảng cách 1,1m, tương ứng diện tích khoảng 53m².

Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị L, hộ ông Nguyễn Văn M và kết quả xác minh của phòng Tài nguyên và Môi trường, cho thấy:

- Theo kết quả xác minh của phòng Tài Nguyên và Môi trường ghi nhận tại biên bản làm việc ngày 19/10/2010, thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L có nguồn gốc sang nhượng của 02 hộ dân năm 1998 gồm: Ông Trương Văn Chanh (thửa đất có chiều dài cạnh phía Bắc và phía Nam 7m) và bà Nguyễn Thị B (thửa đất có chiều dài cạnh phía Bắc và phía Nam 5m), nội dung này được ông Phạm Văn Nh (người sử dụng đất trước đây đã chuyển nhượng đất cho ông Chanh và bà Bình) xác nhận tại biên bản này. Không có biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng thửa đất của hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L từ khi nhận chuyển nhượng đến khi cấp đổi GCNQSDĐ, do hộ ông B, bà L không có ý kiến thắc mắc hay tranh chấp, khiếu nại liên quan đến ranh giới của thửa đất này.

- Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn M được cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 đã xác định sai mốc ranh.

Ngày 27/5/2011, phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 28/TNMT về việc thông báo cho hộ ông Nguyễn Văn M giao nộp GCNQSDĐ để thực hiện điều chỉnh bản đồ địa chính và cấp đổi GCNQSDĐ theo đúng hiện trạng sử dụng cho hộ ông M và hộ bà L, tuy nhiên ông Nguyễn Văn M không giao nộp GCNQSDĐ và trước đó (ngày 28/04/2011), ông M đã có đơn khiếu nại gửi UBND

tỉnh Bình Phước, khiếu nại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 31/03/2011 của UBND huyện C.

Hiện nay, hộ ông Nguyễn Văn M không giao nộp GCNQSDĐ và bà Nguyễn Thị L đang khởi kiện nên chưa có cơ sở để thực hiện điều chỉnh bản đồ địa chính, cấp đổi GCNQSDĐ theo quy định, do đó các GCNQSDĐ của hai hộ nêu trên vẫn còn giá trị pháp lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B về việc:

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B được quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp có chiều dài cạnh phía đông theo ranh hiện trạng bà Ngô Thị H Th chỉ là 89.62m, cạnh phía tây theo ranh địa chính 89.62m, cạnh phía bắc là 0.2m với diện tích là 9.5m² (phần diện tích đất này cấp cho hộ gia đình bà Ngô Thị H Th, ông Nguyễn Văn M nhưng thực tế hiện nay gia đình bà L, ông B đang sử dụng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B về việc buộc bà Ngô Thị H Th, ông Nguyễn Văn M phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp có chiều dài cạnh phía tây theo ranh hiện trạng bà Ngô Thị H Th chỉ là 89.62m, cạnh phía đông theo ranh bà L chỉ là 89.76m, cạnh phía bắc là 0.87m với diện tích là 40.5m². Buộc bà Ngô Thị H Th, ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B giá trị phần đất tranh chấp này là 4.657.500 đồng.

(Kèm theo Bản đồ trích đo địa chính khu đất trích đo từ bản đồ địa chính số 02, tỉ lệ 1/5000 tại ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước ngày 25/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

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

Ngày 21/5/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th hoàn trả lại cho gia đình ông bà phần diện tích tranh chấp là 73m² đất tọa lạc tại ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B về phần quyết định. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước về nội dung giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1] Đối với phía nguyên đơn: Gia đình bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 433, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, có nguồn gốc do vợ chồng ông B, bà L nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trương Văn Ch, bà Bùi Thị Ng chiều ngang 7m, dài hết đất và bà Nguyễn Thị B ngang 5m, dài hết đất, vào năm 1998. Ông Chanh, bà Ngọc, bà Bình trước đó nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông Phạm Văn Nh. Khi nhận chuyển nhượng đất thì đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ các bên cũng không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo vẽ kiểm tra diện tích chuyển nhượng cụ thể mà chỉ đo thước tay.

Đến năm 2000 gia đình bà L, ông B mới đăng ký quyền sử dụng đất. Diện tích đăng ký là 1005m². Căn cứ vào hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại đơn xin xác nhận ngày 23/7/2000 của ông Nguyễn Bá B (BL 37A) thì nguồn gốc đất là do cha mẹ cho với diện tích là trên dưới 1200m², chiều dài, chiều rộng thửa đất ông B không nêu.

Căn cứ vào ý kiến trả lời của cơ quan quản lý đất tại địa phương -Ủy ban nhân dân huyện C cho biết: Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2000 cho hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L đúng trình tự thủ tục. Về sơ đồ thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ cấp năm 2000 của hộ ông Nguyễn Bá B, bà Nguyễn Thị L không thể hiện chiều dài các cạnh thửa đất. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B lưu tại cơ quan đăng ký đất ngày 01/07/2000 thì cạnh phía đông giáp ông Nguyễn Bá Th dài 88,2m, cạnh phía tây giáp ông Nguyễn Thành Tài có chiều dài 88,2m, cạnh phía nam giáp đường lô có chiều dài 11,6m, cạnh phía bắc giáp đất của bà Mai Thị B có chiều dài 11,2m có chữ ký của các chủ đất liền ranh (BL 37B, 128). Quá trình thực hiện chuyển nhượng, xin cấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L, ông B không bị ai tranh chấp hay khiếu nại.

[1.2] Đối với bị đơn: Bà Th, ông M hiện quản lý, sử dụng thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp 9, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Bá Th năm 2002, diện tích 871m². Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà Th đã đi đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Bình L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02815/QSDĐ/2597/QĐ-UB.H ngày 09/8/2002. Căn cứ vào biên bản xác minh hiện trạng ngày 02/8/2002 (BL140) để chuẩn bị cho việc chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá Th thì phần đất của ông Th có diện tích 871m² (trong đó: 400m² đất ở và 471m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm). Phía bắc giáp bà Nguyễn Thị B có chiều dài 10, phía nam giáp đường lô có chiều dài 10, phía đông giáp Phạm Văn H có chiều dài 87,5m, phía tây giáp Nguyễn Bá B có chiều dài

87,5m. Quá trình thực hiện chuyển nhượng, xin cấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Th, ông M không bị ai tranh chấp hay khiếu nại.

Như vậy, việc nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho nguyên đơn để giải quyết tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét theo đúng yêu cầu của nguyên đơn.

[2]. Căn cứ vào hiện trạng thực tế diện tích đất các bên sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu và cấp đổi cụ thể:

[2.1] Đất của gia đình bà L: Chiều dài cạnh phía đông giáp ông Nguyễn Bá Th dài 88,2m (sổ năm 2000) nay cấp đổi tăng lên 89.60m (bao gồm cả hành lang lộ giới), thực tế hiện trạng đo vẽ xác định dài 89,62m (ranh bà Th chỉ và đã được lập hàng rào), ranh bà L chỉ $14.37\text{m} + 16.43\text{m} + 58.97\text{m} = 89,77\text{m}$; Cạnh phía tây có chiều dài 88,2m (sổ năm 2002) nay cấp đổi tăng lên $40.5\text{m} + 50.8\text{m} = 90.30\text{m}$ (bao gồm cả hành lang lộ giới), thực tế hiện trạng $40.50\text{m} + 40.81\text{m} + 10\text{m} = 91.31\text{m}$; Cạnh phía nam giáp đường lô có chiều dài 11,6m (sổ năm 2002) nay cấp đổi tăng lên 12m, thực tế hiện trạng quản lý đúng 12m; Cạnh phía bắc có chiều dài 11,2m (sổ năm 2002) nay cấp đổi giảm xuống còn 10.9m, thực tế quản lý 11.14m; Diện tích được cấp đất ban đầu là 1005m^2 (năm 2002 không bao gồm hành lang bảo vệ đường bộ) nay cấp đổi tăng lên thành 1037.6m^2 (trong đó có 137.1m^2 đất thuộc hành lang công trình bảo vệ đường bộ). Diện tích thực tế quản lý tăng là $1037.6\text{m}^2 + 9.5\text{m}^2 = 1047.1\text{m}^2$.

[2.2] Đất của gia đình bà Th: Phía nam giáp đường lô có chiều dài 10m (sổ cấp năm 2002) nay cấp đổi năm 2009 có chiều dài 10.4m (ranh địa chính), hiện thực tế quản lý 10.38m; Phía bắc có chiều dài 10m (sổ cấp năm 2002) nay cấp đổi có chiều dài 11.5m, hiện thực tế quản lý sử dụng $0.87\text{m} + 10.05 + 0.38\text{m} = 11.30\text{m}$; Phía đông có chiều dài 87,5m (sổ cấp năm 2002) cấp đổi năm 2009 có chiều dài 90.1m (ranh địa chính), hiện thực tế quản lý sử dụng 90.06m (theo ranh bà Th chỉ); Phía tây giáp Nguyễn Bá B có chiều dài 87.5m (sổ cấp năm 2002) nay cấp đổi có chiều dài 89.6m, hiện thực tế quản lý sử dụng 89.62m; Diện tích tăng thêm từ 871m^2 lên thành 975.9m^2 . Diện tích thực tế quản lý giảm là $975.9\text{m}^2 - 26,5\text{m}^2 = 949,4\text{m}^2$.

[2.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ (B1 168-170), đối chiếu diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn xác định với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà L với hộ gia đình bà Th. HĐXX xét thấy phần đất tranh chấp này nằm trong thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02, địa chỉ khu đất ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, ông M. Việc cấp đổi sổ cho hộ gia đình bà L, ông B và bà Th, ông M có sai sót về diện tích, vị trí ranh mốc. Điều này đã được UBND huyện C trả lời bằng văn bản. Nên đây là sự thật không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên, để xác định chính xác số liệu diện tích bị sai sót, vị trí mốc ranh bị sai lệch là bao nhiêu cần thiết phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu đối với nguyên đơn theo đúng yêu cầu của bà L.

Căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 01/07/2000 của phía nguyên đơn, gia đình ông B đăng ký đất có bề ngang cạnh phía nam giáp đường lô 11.6m, cạnh phía bắc giáp nhà bà Mai Thị B có chiều dài 11.2m (*nhỏ hơn bề ngang phần*

đất đã nhận chuyển nhượng ban đầu) đơn này do chính ông B ký. Sau đó, ông B, bà L đã nhận GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến phản đối. Năm 2008 huyện C tiến hành đo chính quy cấp GCNQSDĐ đại trà đối với các thửa đất chưa có GCNQSDĐ và tiến hành cấp đổi đối với các hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ. Kết quả kiểm tra đo vẽ cấp giấy chứng nhận mới cho các hộ gia đình bà L, ông B và hộ gia đình bà Th, ông M đã nhận GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến phản đối mặc dù theo bản đồ địa chính cấp đổi có sự thay đổi về số liệu khi tăng, giảm các cạnh đất và diện tích. Khi gia đình bà Th, ông M làm nhà, phía gia đình bà L, ông B cũng không có ý kiến hay yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét xử lý. Khi gia đình bà Th, ông M làm nhà, xây dựng hàng rào xong, các bên mâu thuẫn bà L, ông M mới tiến hành khiếu nại và có tranh chấp cho đến nay. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2000 của nguyên đơn ông Lâm, bà L và hiện trạng thực tế để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm 9,5m² thuộc GCNQSDĐ đã cấp đổi cho bị đơn và 40,5m² bị đơn đang quản lý là có cơ sở, đúng theo quy định của pháp luật. Do trước khi xảy ra tranh chấp bị đơn đã tiến hành xây tường rào bằng gạch và xây một phần tường nhà bằng gạch có giằng bê tông cốt thép trên diện tích 40,5m² nên để không làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của công trình, Tòa sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải hoàn trả giá trị diện tích đất tranh chấp 40,5m² tương ứng với số tiền 4.657.500 đồng cho nguyên đơn là phù hợp đúng theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn cũng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác so với cấp sơ thẩm đã xem xét. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này không được HĐXX chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước về nội dung giải quyết là phù hợp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048712, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 04319, cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048553, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-04467, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th theo đúng thực tế phần đất của hai gia đình được quyền sử dụng thì tại văn bản trình bày ý kiến, UBND huyện C thừa nhận việc cấp đổi sổ có sai sót, tuy nhiên do hộ ông M chưa giao nộp GCNQSDĐ và bà L đang khởi kiện nên chưa có cơ sở để thực hiện điều chỉnh. HĐXX xét thấy, tại Thông báo thụ lý vụ án (bút lục 48) Tòa án cấp sơ thẩm có thụ lý yêu cầu này của nguyên đơn nhưng lại không xem xét, đánh giá là có thiếu sót, tuy nhiên thiếu sót này được khắc phục trong giai đoạn phúc thẩm nên chỉ cần điều chỉnh cho phù hợp. Ngoài ra, tại phần quyết định của Bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng như quan điểm của Viện kiểm sát đã nêu, nên Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa lại cho thống nhất với nhận định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước về phần quyết định.

Căn cứ các Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 246; Điều 266; Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều Điều 167, 169, 170, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 163, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 9, 49, 50, 106 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 5; Điều 13; Điều 26; Điều 52; Điều 100; Điều 106; Điều 166; Điều 168; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 Luật đất đai năm 2013;

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về "Quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án" của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B được quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp có chiều dài cạnh phía đông theo ranh hiện trạng bà Ngô Thị H Th chỉ là 89.62m, cạnh phía tây theo ranh địa chính 89.62m, cạnh phía bắc là 0.2m với diện tích là 9.5m².

Buộc bà Ngô Thị H Th, ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B số tiền 4.657.500 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) tương ứng giá trị phần đất tranh chấp là 40.5m². Bà Ngô Thị H Th, ông Nguyễn Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp có chiều dài cạnh phía tây theo ranh hiện trạng bà Ngô Thị H Th chỉ là 89.62m, cạnh phía đông theo ranh bà L chỉ là 89.76m, cạnh phía bắc là 0.87m với diện tích là 40.5m².

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048712, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H – 04319, cấp ngày 15/01/2009, mang tên hộ ông Nguyễn Bá B và bà Nguyễn Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 048553, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H- 04467, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/01/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị H Th (theo Bản đồ trích đo địa chính ngày 25/01/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Bá B không phải chịu. Hoàn trả cho bà Lâm, ông B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004244 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh