

Bản án số: **63/2021/DS-PT**

Ngày: 13-5-2021

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 Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký 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: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 5 đến ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 182/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 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 215/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 34/2020/QĐPT-DS ngày 25/11/2020; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2020/QĐPT-DS ngày 28/12/2020; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 04/2021/QĐPT-DS ngày 15/4/2021; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/TB-TA ngày 15/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2021/QĐPT-DS ngày 26/4/2021, giữa:

+ *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị K, sinh năm 1940; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “*Vắng mặt*”

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ (nổi dài), tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Giấy uỷ quyền số 000843/GUQ ngày 02/8/2016) “*Có mặt*”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Dương Vĩnh T2 - Văn phòng luật sư DC thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ (nổi dài), khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “*Có mặt*”

+ *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1951; Chị Ôn Thị T3, sinh năm 1979; Chị Ôn Thị S, sinh năm 1981; Chị Ôn Thị S2, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ (nổi dài), khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “*Tất cả đều vắng mặt*”

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, chị S, chị S2, chị T3: Ông Ngô Quốc C, sinh năm 1973; Địa chỉ liên hệ: 420 Quốc lộ 14, khu phố T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/7/2018) “Có mặt”

2. Ông Phạm Toàn Th, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn 2, xã Tr, huyện BĐa, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ liên hệ: Khu phố C, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Đường 6/1, phường Tân Phú, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Bình Phước: Ông Nguyễn Thìn B - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Văn bản số 110/UBND-NC ngày 14/01/2020); Địa chỉ: Đường Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Đường Phú Riềng Đỏ, phường Tân Phú, 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 (Văn bản số 1442/UBND-NC ngày 15/8/2017). “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

3. Trung tâm Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Đường Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Như Th2 - Chức vụ: Nhân viên Đội đo đạc Bản đồ tham gia tổ tụng. (Văn bản ủy quyền số 03/GUQ-TTKTĐC ngày 26/02/2019) “Có mặt”

+ *Người làm chứng:*

1. UBND phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Bảo Ng - Chức vụ: Công chức Địa chính phường T.Đ (Giấy ủy quyền số 142/GUQ ngày 11/3/2019). “Vắng mặt”

2. Chị Nguyễn Thị Thảo P, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố S, phường X, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

4. Ông Vũ Đình C2, sinh năm 1951; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

5. Ông Lê Mạnh H2; Địa chỉ: Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt không có lý do”

6. Bà Doãn Thị B2, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

7. Bà Vũ Thị Ch, sinh năm 1933; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

8. Bà Dương Thị N, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

9. Ông Ngô Văn Đ2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Đội 2, ấp R, xã T, huyện P, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

10. Ông Ngô Xuân T5, sinh năm 1960; Địa chỉ: 32 Ông Ích Khiêm, tổ 4, khu phố 3, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

11. Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1959; Địa chỉ: Đường Nguyễn Huệ (nổi dài), khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ngô Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ, bà Ngô Thị K và Ngô Thị T là đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị K trình bày:

Bà Ngô Thị T là cháu của bà Ngô Thị K; bà T với bà Nguyễn Thị Đ chỉ là quan hệ xóm giềng, không có bà con thân thích gì.

Về nguồn gốc đất: Vào khoảng năm 1980, bà K được anh ruột là ông Ngô Văn Nh cho một diện tích đất khoảng 1400m² tọa lạc tại tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, Bình Phước hiện nay. Khi cho đất thì không có làm giấy tờ gì, vì bà K với ông Nh là anh em ruột. Sau đó, bà K làm nhà gỗ để sinh sống. Đến năm 1991, bà K nhận chuyển nhượng thêm của ông Vũ Đình C2 một diện tích đất khoảng 900m², trên đất có sẵn cây điều và mít, với giá là 03 chỉ vàng 24K. Khi ông C2 giao đất cho bà K sử dụng thì ông C2 chỉ nói tên những người giáp ranh giới chứ không ký ranh giới với các hộ liền kề. Việc nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay vì đất ông C2 lúc này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Diện tích đất bà K nhận chuyển nhượng của ông C2 có vị trí, tứ cận như sau: Phía Tây tiếp giáp đất của bà K đang sử dụng (đất ông Nh cho) với cạnh là 27 mét; phía Bắc tiếp giáp đường đi (hẻm cụt) với cạnh là 35 mét; phía Đông tiếp giáp đường đi (hẻm cụt) vào nhà bà Đ, ông S3 (đường gia đình bà Đ sử dụng để đi ra bên ngoài) với cạnh là 25,5 mét; phía Nam giáp đất nhà bà D với cạnh là 35 mét.

Bà K trực tiếp quản lý toàn bộ diện tích đất nói trên cho đến nay. Vào năm 2001, bà K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích là 2195,4m², chính bà T là người đi làm thủ tục cho bà K tại cơ quan quản lý đất đai (do bà K bị bệnh nên nhờ bà T đi làm giùm), việc cơ quan chức năng tiến hành đo đất để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lúc nào thì bà K không được biết và bà K cũng không có tham gia chỉ ranh giới thực địa để cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, chỉ đến khi chính quyền báo nhận Giấy chứng nhận QSDĐ thì bà K nhận (*ai trực tiếp nhận thì bà T không nhớ*). Sau khi nhận Giấy chứng nhận QSDĐ, bà K không kiểm tra, đối chiếu diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích thực tế bà K đang quản lý, sử dụng, nhưng bà K vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất được ông Nh cho và phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng thêm của ông Vũ Đình C2 với ranh giới sử dụng đất giữa bà K với gia đình bà Đ là con đường hẻm gia đình bà Đ sử dụng để đi ra bên ngoài, hiện con đường này vẫn còn (*đường này của bà Đ mở*); hàng ranh để xác định ranh giới giữa đất bà K và bà Đ là cây mít và 02 cây điều do bà K trồng, số cây này thì bà Đ đã chặt phá vào năm 2012.

Từ trước cho đến tháng 10 năm 2011, giữa bà K với gia đình bà Đ cũng như ông Th, chị T3, chị S2, chị S không xảy ra tranh chấp đất đai. Chỉ đến khi bà K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T4 một phần diện tích với chiều ngang là 05m và chiều dài hết đất (khoảng 16m) thì mới xảy ra tranh chấp. Cụ thể: Khi bà K chuyển nhượng đất cho ông T4, bà K có mời bà Đ (người sử dụng đất giáp ranh với bà K về phía Đông) ra để xác định ranh đất giữa bà K với bà Đ, chính bà Đ là người trực tiếp cầm cọc xác định ranh đất để bà K chuyển nhượng đất cho ông T4 và bà Đ đã ký vào giấy tờ chuyển nhượng đất giữa bà K với ông T4 với tư cách là người chứng kiến về diện tích đất, ranh giới đất giữa bà Đ với bà K,

để bà K chuyển nhượng cho ông T4. Đến hôm sau, khi ông T4 đem cọc ra cắm ranh thì bà Đ ra ngăn cản với lý do: Diện tích đất bà K chuyển nhượng cho ông T4 có một phần nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ. Do có tranh chấp nên ông T4 chỉ nhận chuyển nhượng phần diện tích đất bà K đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, còn khoảng 20m² (05m x 04m) diện tích đất phía sau đang có tranh chấp thì ông T4 không nhận chuyển nhượng. Hiện nay, diện tích đất ông T4 nhận chuyển nhượng của bà K ở phía trước đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và không liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp; phần đất còn lại chưa chuyển nhượng cho ông T4 thì từ tháng 10 năm 2011 cho đến nay do bà Đ quản lý, sử dụng và sau này có trồng một số cây và xây tường rào. Bà K có khiếu nại đến UBND phường và cơ quan này có lập biên bản nhưng không biết nội dung gì.

Bà K đã gặp và trao đổi với bà Đ, nhưng bà Đ nói từ trước đến giờ bà nghĩ ranh đất giữa bà Đ với bà K là ranh mà bà Đ đã xác định để bà K chuyển nhượng đất cho ông T4, nhưng khi bà Đ xem lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì thấy trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ có một phần đất đã và đang do bà K quản lý, sử dụng từ trước nên bà Đ tranh chấp. Cụ thể, bà Đ nói đã được ghi âm với nội dung: *“Nói zậy nè. Nhưng mà bây giờ nè, từ trước đến giờ tao cứ nghĩ là cái ranh đó nhưng mà bây giờ á...Tui dòm lại cái sổ, mẹ...10 năm nay rồi tại vì thằng Tân nói lẩn nói không thì nên nó lên cái bản đồ lên thì chiếu bên tao, chiếu bên cô mi. Chiếu bên nó đường đi của chú Thư cho nên từ trước giờ tao cứ nghĩ là chỗ đó, nhưng mà bây giờ theo chính quyền thì người ta làm theo cái sổ sách mực trắng...đen, thì bây giờ cứ chiếu theo cái đó chứ bây giờ...”*.

Sau khi bà Đ tranh giành quyền sử dụng diện tích đất nói trên với bà K thì bà K đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ). Khi giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc thực địa thì khi đó bà K mới biết có 131m² đất trong số diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông C2 do bà quản lý, sử dụng nhưng lại được cấp vào Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ và bà Đ đã chuyển nhượng một phần cho ông Phạm Toàn Th; tặng cho một phần đối với các con là chị T3, chị S2, chị S. Việc Nhà nước thu hồi đất của bà K để làm đường bao nhiêu thì bà T không biết, việc nhận tiền bồi thường thì bà T cũng không nhớ.

Từ trước đến tháng 10 năm 2011 thì bà K là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Sau khi xảy ra tranh chấp thì bà Đ đã chiếm, ngăn cản không cho bà K sử dụng. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do khi đo đạc để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, cơ quan chức năng đã đo không đúng ranh giới hiện trạng sử dụng đất thực tế giữa bà K với gia đình ông S3, bà Đ nên đã lấy một phần diện tích đất của bà K (131m²) và cấp vào Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình bà Đ. Sau đó, bà Đ chuyển nhượng cho ông Th và cho tặng cho chị S2, chị S, chị T3, để bây giờ bà Đ, chị S2, chị S, chị T3, ông Th dựa vào Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp để tranh chấp đất với bà K. Trong quá trình tranh chấp, bà Đ, chị S2, chị S, chị T3 có xây một bức tường dài khoảng 20 mét, cao khoảng 1,7 mét; trồng 01 cây măng cầu; 04 cây đu đủ (hiện nay còn 03 cây); 01 khóm bông giấy.

Nay bà T đại diện cho bà K yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số T00079 QSDĐ/2062/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Ôn Văn S3 (chồng của bà Đ) vào ngày 07/9/2001, vì trong đó có 38,3m² diện tích đất của bà K để trả lại cho bà K sử dụng.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222929, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 62 do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ chị Ôn Thị S vào ngày 17 tháng 12 năm 2010, vì trong đó có 19,1m² diện tích đất của bà K để trả lại cho bà K sử dụng.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222930, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 63 do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) cấp cho chị Ôn Thị S2 vào ngày 17/12/2010, vì trong đó có 17,1m² diện tích đất của bà K để trả lại cho bà K sử dụng.

4. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222931, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 64 do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) cấp cho chị Ôn Thị T3 vào ngày 17/12/2010, vì trong đó có 15m² diện tích đất của bà K để trả lại cho bà K sử dụng.

5. Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số 00326 QSDĐ/830/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ ông Phạm Toàn Th vào ngày 05/4/2004, vì trong đó có 41,5m² diện tích đất của bà K để trả lại cho bà K sử dụng.

6. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ, chị Ôn Thị S2, chị Ôn Thị S, chị Ôn Thị T3 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của bà K (yêu cầu bổ sung).

Đối với Biên bản định giá ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ thì bà T đề nghị giữ nguyên không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, trên đất đang tranh chấp bà Đ có trồng 01 cây măng cầu trồng năm 2013; 03 cây đu đủ trồng năm 2019; 01 khóm bông giấy trồng năm 2015 (do bà Đ trồng) bà T thống nhất giá là 01 cây măng cầu (na) có giá là 1.000.000 đồng; 03 cây đu đủ có giá là 200.000 đồng; khóm bông giấy hiện nay đã tàn (chết nên không định giá).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, chị Ôn Thị S2, chị Ôn Thị S, chị Ôn Thị T3 do ông Ngô Quốc C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Diện tích đất của hộ gia đình bà Đ khai hoang canh tác, quản lý sử dụng ổn định, cấp sổ, nộp thuế ranh giới rõ ràng không tranh chấp gì với đất bà K; việc sử dụng đất đúng ranh các bên, cây mít và điều do gia đình bà Đ trồng cách ranh 05m. Năm 1998, các bên cùng đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, việc đo đạc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là đúng hiện trạng các bên đang canh tác sử dụng. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, hộ gia đình bà K có ra chỉ ranh mốc để cán bộ địa chính đo vẽ nên mới được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, chứ không có chuyện không chỉ ranh mà đo vẽ được ranh giới. Việc đo đạc là do cán bộ địa chính đo vẽ, Hội đồng xét duyệt niêm yết công khai và đất không tranh chấp và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì gia đình bà Đ, ông S3 (ông S3 đã chết) quản lý canh tác và hàng năm đóng thuế thực hiện mọi nghĩa vụ với Nhà nước; trồng cây, canh tác, cải tạo đất không để đất hoang hóa, gia đình bà K không có bất kỳ khiếu nại gì. Nếu cho rằng Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà K sai thì đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà K không liên quan đất của hộ gia đình bà Đ. Hai hộ gia đình cùng được niêm yết công khai cùng thời điểm đúng mốc ranh, các bên không tranh chấp. Hiện trạng diện tích đất so với sổ của bà K dư $92,5\text{m}^2 - 52,3\text{m}^2 = 40,2\text{m}^2$ mà đòi kiện đòi 132m^2 là không hợp lý (dư sổ: $31,6\text{m}^2 + 33,8\text{m}^2 + 4,4\text{m}^2 + 22,4\text{m}^2 = 92,5\text{m}^2$) - (thiếu so với sổ: $27,2\text{m}^2 + 13,6\text{m}^2 + 7,1\text{m}^2 + 4,4\text{m}^2 = 52,3\text{m}^2$) = $40,2\text{m}^2$), thực tế đất bà K còn dư hơn nhiều so với Giấy chứng nhận QSDĐ. Hộ gia đình bà Đ hiện trạng đang sử dụng thực tế thiếu so với sổ là $12,0\text{m}^2 + 39,7\text{m}^2 + 1\text{m}^2 = 52,7\text{m}^2$ không tranh chấp và liên quan đến ranh mốc giáp hộ bà K. Hộ gia đình bà K nhận Giấy chứng nhận QSDĐ quản lý từ năm 2001 đến nay không có ý kiến hay khiếu kiện gì liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi đo đạc thực tế theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì đất hộ bà K còn dư rất nhiều so với ranh mốc các cạnh. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là đúng quy trình và ranh mốc các bên sử dụng theo pháp luật. Rất nhiều cây trồng đều do bà Đ trồng nằm trong đất của gia đình bà Đ, trong đó có các cây mít và cây điều, nếu trồng sang đất bà K thì bà đã tranh chấp và chặt bỏ từ lâu rồi vì từ xưa đến nay cây ăn trái

không ai trồng đúng ranh làm ranh các bên (sẽ xảy ra tranh chấp), trồng cây ăn trái lâu năm mà đúng ranh mốc thì gốc sẽ to và tán cây sẽ lấn sang vườn nhà người khác, hoa lợi sẽ rụng sang nhà người khác sẽ gây ra tranh chấp. Việc bà K cho rằng có ghi âm lời nói của bà Đ để làm căn cứ kiện đòi thì bà Đ xác định đó là lời nói của bà Đ nhưng bị cắt xén rất nhiều không đúng như toàn bộ nội dung của cuộc nói chuyện. Bà Đ xác định ranh mốc các bên đang sử dụng bây giờ là đúng ranh mốc các bên khai hoang, canh tác sử dụng ổn định từ đó đến nay gia đình bà cũng đã xây nhà ở và không lấn gì đất của bà K. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình bà Đ sử dụng lâu dài, sau đó gia đình bà Đ đã chuyển nhượng, tặng cho các con (04 sổ khác đã được cấp) là đúng ranh và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nếu lấn mà chuyển nhượng, tặng cho người khác thì bà K đã thừa kiện thì làm sao người nhận chuyển nhượng và các con bà Đ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Các hộ gia đình bà Đ đều mới được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người thứ ba và đúng ranh mốc các bên đang sử dụng, theo Luật Đất đai năm 2013 thì không được hủy Giấy chứng nhận QSDĐ. Nếu bà K có thiện chí nhận chuyển nhượng thêm vài mét cho đất có chiều dài thì thương lượng với gia đình bà Đ sẽ được chuyển nhượng lại theo giá thị trường 10.000.000đồng/m² hoặc đổi đất.

Nay ông C là đại diện theo ủy quyền của bị đơn (trừ ông Th) đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K đối với các bị đơn vì đúng ranh đúng Giấy chứng nhận QSDĐ (hiện nay thửa đất hộ bà K dư nhiều hơn so với Giấy chứng nhận QSDĐ) vì bà xác định là Giấy chứng nhận QSDĐ sai thì Tòa án hủy hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà K để cấp cho đúng hiện trạng các bên đang tranh chấp sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Đối với Biên bản định giá ngày 17/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ thì ông C đề nghị giữ nguyên không yêu cầu định giá lại. Ngoài ra, trên đất đang tranh chấp bà Đ có trồng trồng 01 cây măng cầu (na) trồng năm 2013; 03 cây đu đủ trồng năm 2019; 01 khóm bông giấy trồng năm 2015 (do bà Đ trồng) ông C đại diện cho bà Đ, chị S2, chị S, chị T3 cũng thống nhất như đại diện nguyên đơn là 01 cây măng cầu (na) có giá là 1.000.000 đồng; 03 cây đu đủ có giá là 200.000 đồng; khóm bông giấy hiện nay đã tàn (chết nên không định giá).

Bị đơn ông Phạm Toàn Th vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) ngày 31/10/2014 đối với ông Phạm Toàn Th trong vụ án “Tranh chấp QSDĐ” giữa bà Ngô Thị K và bà Nguyễn Thị Đ trước đây (đã được Tòa án đình chỉ do phía bà K rút đơn) có nội dung trình bày như sau:

Năm 1997, ông Th nhận chuyển nhượng đất của ông S3 (chồng bà Đ), ranh giới đất ông S3 đo và đóng cọc sắt 4 góc rất rõ ràng. Phần đất giáp bà K bên trên cây mít và cây điều và đúng vị trí ranh đất theo móng nhà bà K đã xây. Tại thời điểm đo đạc để giải quyết tranh chấp thì Tòa án không biết ông Th có liên quan đến diện tích đất tranh chấp này nên không mời ông Th tham gia chứng kiến, nhưng việc đo đã có mặt bà K và bà Đ chỉ ranh nên ông Th không có khiếu nại gì về kết quả đã đo. Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất bà K đang tranh chấp với ông Th là 41,5m², diện tích này thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th. Ngoài ra, theo kết quả đo thì ranh đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th còn mở rộng lên đất của bà K, tức là đất hiện tại bà K đã làm nhà (xây ki ốt) lên phần đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th. Tuy nhiên, ông Th không có ý kiến gì về phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th mà bà K làm nhà lên. Nay bà K kiện ông Th đòi lại diện tích đất là 41,5m² (theo kết quả đo) đã thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Th thì ông Th không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ do ông Phạm Ngọc H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giấy chứng nhận QSDĐ số T00079 QSDĐ/2062/QĐ-UB do UBND tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Ôn Văn S3 vào ngày 07/9/2001, đây là Giấy chứng nhận do UBND tỉnh cấp nên ông H không có ý kiến gì.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu hồ sơ và tài liệu có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222930, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 63 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho chị Ôn Thị S2 vào ngày 17/12/2010; Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222931, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 64 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho chị Ôn Thị T3 vào ngày 17/12/2010; Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 222929, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 62 do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ chị Ôn Thị S vào ngày 17/12/2010; Giấy chứng nhận QSDĐ số 00326 QSDĐ/830/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ ông Phạm Toàn Th vào ngày 05/4/2004 thì UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật trong việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Bình Phước do ông Nguyễn Thìn B làm đại diện có đơn xin vắng mặt nhưng không có văn bản trình bày ý kiến. Tuy nhiên, trong vụ án tranh chấp QSDĐ mà Tòa án thụ lý số 181/2011/DSST ngày 19 tháng 12 năm 2011 (đã được đình chỉ vụ án do phía bà K rút đơn, nay khởi kiện lại) giữa bà Ngô Thị K và bà Nguyễn Thị Đ thì tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Song Đ3 là người được UBND tỉnh Bình Phước ủy quyền tham gia tố tụng đã ký văn bản số 1331/STNMT-TTr ngày 27 tháng 8 năm 2014 để trả lời phúc đáp theo đề nghị của Tòa án tại Công văn số 100/CV-TA ngày 11 tháng 8 năm 2014 với nội dung như sau:

Năm 1999, UBND tỉnh có chủ trương đo đạc bản đồ địa chính chính quy để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho toàn thể nhân dân trong nội ô thị trấn Đồng Xoài (nay là thị xã Đồng Xoài), trong đó có hộ của bà K và hộ bà Đ. Tại thời điểm kê khai đăng ký QSDĐ, hộ bà K có kê khai đăng ký tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, với tổng diện tích là 2195,4m² (trong đó có 300m² thổ cư), được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số T00115.QSDĐ/2062/QĐ/UB ngày 07/9/2001; hộ ông Ôn Văn S3 (chồng bà Nguyễn Thị Đ) có kê khai đăng ký tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 27, với tổng diện tích là 2832m² (trong đó có 300m² thổ cư), được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số T00079.QSDĐ/2062/QĐ/UB ngày 07/9/2001.

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà K, hộ bà Đ và các hộ khác trong khu vực được Sở Địa chính (nay là Sở TNMT) tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đất đai được quy định cụ thể tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Quan điểm của Sở TNMT tỉnh về diện tích 131m² đất hiện đang tranh chấp giữa hộ bà K và hộ bà Đ: UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà K, hộ bà Đ đúng diện tích, hiện trạng và đối tượng sử dụng đất, cụ thể: Trong thời gian niêm yết công khai kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai tại địa phương không phát sinh đơn thư khiếu nại, khiếu kiện, phản ánh nào. Do đó, nay phát sinh tranh chấp QSDĐ giữa bà K và bà Đ, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có liên quan, đặc biệt là Giấy chứng nhận QSDĐ do các bên cung cấp để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm kỹ thuật Địa chính, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước do ông Huỳnh Như Th2 làm đại diện trình bày:

Bản đồ lập ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bình Phước được lập trên cơ sở bản đồ ngày 07 tháng 10 năm 2013 và Công văn số 262/CV-DS ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ). Trong quá trình đo đạc thực địa lại thì chính bà K là người chỉ ranh giới cho ông Th2 đo chứ bà Đ không có chỉ, vì bà Đ cho rằng bà K chỉ là không đúng với ranh giới. Tuy nhiên, ông Th2 vẫn tiến hành đo theo yêu cầu, sau khi đo xong thì ông Th2 về kiểm tra lại thì thấy rằng, diện tích đất của bà K và ông S3 (chồng bà Đ) được UBND tỉnh Bình Phước cấp vào năm 2001 là đúng theo kết quả đo đạc của Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 305 trước đây. Tuy nhiên, về hiện trạng sử dụng đất là không đúng theo sổ là do các hộ trong quá trình sử dụng đã tự ý lấn lại hàng ranh không còn đúng với hiện trạng ban đầu. Tại Bản đồ đo đạc lập ngày 11 tháng 11 năm 2015 có thể hiện đất của bà Đ chuyển nhượng hay đổi gì đó cho hộ ông Bùi Đức T6 thì có thể hiện diện tích ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ là 131,2m² và diện tích 69,5m² nằm ngoài Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Đ. Đối với đất của hộ bà Trần Thu H4 là do quá trình chuyển nhượng, đổi đất thì các phần diện tích này đã được Nhà nước công nhận cho hộ bà H4 và ông T6 và không còn nằm trong sổ của bà Đ nữa. Hơn nữa, ông Th2 khẳng định tại thời điểm đo đạc chính quy thì các hộ có thể không chỉ ranh giới nhưng có đóng cột mốc thì Đoàn đo đạc 305 mới có cơ sở đo được.

Người làm chứng là UBND phường T.Đ do ông Đặng Bảo Ng làm đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Công văn số 225/UBND-ĐC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của UBND phường T.Đ trình bày ý kiến đối với vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và và Nguyễn Thị Đ đã được thụ lý trước đây có nội dung như sau:

UBND phường T.Đ nhận được đơn khởi kiện của bà Ngô Thị T là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị K. Người bị bà K khởi kiện gồm: Bà Đ, chị S, chị S2, chị T3, ông Th. UBND phường T.Đ đã tổ chức thẩm tra, xác minh mời các bên đến phường hòa giải nhưng không thành, hướng dẫn nguyên đơn chuyển Tòa giải quyết tiếp theo thẩm quyền.

Quan điểm của UBND phường T.Đ về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho nguyên đơn và bị đơn: Năm 1999-2000, phường T.Đ được đo đạc chính quy và đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho toàn dân trong phường, trong đó có hộ bà K và hộ ông S3 (chồng bà Đ). Quá trình đo đạc, đăng ký, xét duyệt cấp Giấy chứng nhận QSDĐ công khai, đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Năm 2001, các bên được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, khi cấp sổ không có ai tranh chấp, đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất từ khi cấp sổ cho đến nay, hiện trạng có biến động về ranh giới nhưng không lớn.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị Thảo P trình bày tại bản tự khai lập vào ngày 16 tháng 3 năm 2012 đối với vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Vào ngày 22 tháng 10 năm 2011, với sự có mặt của bà K, bà Đ, anh T4, cả 03 người có nhờ chị P viết giấy sang nhượng đất với nội dung bà K sang nhượng 01 nền đất với diện tích ngang 4 mét, dài 15,5 mét cho anh T4 với số tiền 260.000.000 đồng. Sau khi viết giấy sang nhượng đất, chị P có đọc lại cho mọi người nghe, đồng ý và mọi người đã ký tên vào giấy sang nhượng đất. Bà Đ đã ký tên với tư cách người xác nhận chiều dài đất của bà K là 15,5 mét đúng như ranh giới hai bên đã sử dụng từ trước tới giờ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 07 tháng 7 năm 2020, chị P có mặt và trình bày lại là vào lúc 18 giờ ngày 22 tháng 10 năm 2011, bà T, bà K, ông T4 nhờ chị P lập giấy nhận chuyển nhượng đất giữa bà K và ông T4. Lúc này chỉ có bà K, bà T, ông T4 ở nhà bà T

mà không có bà Đ, chị P không chứng kiến việc các bên chỉ ranh giới cho nhau. Việc bà Đ ký tên lúc nào thì chị P không biết và chị P cam đoan lời khai tại phiên tòa là đúng.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T4 vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại bản tự khai lập vào ngày 16 tháng 5 năm 2012 của ông Nguyễn Văn T4 trình bày ý kiến đối với vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây (đã đình chỉ do bà Ngô Thị K rút đơn) có nội dung như sau:

Vào ngày 22 tháng 10 năm 2011, chị T có dẫn ông T4 đến chỉ miếng đất, lúc đó có bà Đ dẫn ông T4 đi chỉ ranh giới đất. Bà Đ chỉ ngay gốc cây đã bị cưa khỏi mặt đất khoảng 10 cm, bà Đ nói đây là gốc cây điều trồng ngay ranh giữa bà Đ và bà K. Ông T4, chị T và bà Đ kéo dây thước đo chiều dài là 15,7 mét, nhưng chị T nói là làm giấy 15,5 mét thôi thì ông T4 cũng thống nhất. Đến khoảng 18 giờ chiều ngày 22 tháng 10 năm 2011, vợ chồng ông T4 đến nhà bà K có mời bà Đ đến làm chứng và ký tên vào giấy nhận chuyển nhượng đất. Ông T4 với bà K thỏa thuận 01 mét ngang và sâu vô 15,5 mét với số tiền là 65.000.000 đồng, ông T4 nhận chuyển nhượng 04 mét x 65.000.000 đồng/mét = 260.000.000 đồng. Lúc đó, ông T4 đưa cho bà K số tiền 165.000.000 đồng, còn lại 95.000.000 đồng đến khi bà K tách sổ xong thì ông T4 đưa đủ số tiền còn lại (Biên bản lập thành 02 bản cùng ký tên). Chiều ngày 23 tháng 10 năm 2011, ông T4 mua 04 cây trụ đá đến cắm ranh thì bà Đ không cho cắm trụ vào điểm đã đo hôm trước và bà K nói ông T4 về đến khi giải quyết xong giữa hai bên thì đến cắm ranh.

Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) đối với ông Nguyễn Văn T4 do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau: Ông T4 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH04862/QSDĐ ngày 02 tháng 6 năm 2014 của UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ), diện tích 57,9m². Vì giữa ông T4 và bà K có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất viết tay, ông T4 đã cung cấp cho Tòa. Do sự việc tranh chấp chưa giải quyết xong nên ông T4 và bà K thỏa thuận là phần đất không tranh chấp thì tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông T4, còn phần đất đang tranh chấp sẽ giải quyết sau. Ông T4 trình bày lại là trong vụ kiện tranh chấp QSDĐ giữa bà K và bà Đ thì ông T4 không có yêu cầu gì. Việc ông T4 nhận chuyển nhượng đất giữa bà K nhưng bà K chưa giao đủ đất cho ông T4 thì ông T4 và bà K sẽ thỏa thuận riêng và ông T4 sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện riêng.

Người làm chứng là ông Vũ Đình C2 vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) lập vào ngày 03 tháng 8 năm 2015 đối với ông Vũ Đình C2 trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Việc nhận chuyển nhượng đất giữa gia đình ông C2 và gia đình bà K từ lâu, khi nhận chuyển nhượng chỉ có làm giấy viết tay, lúc đó ông C2 chưa có sổ đất. Quá trình các bên sử dụng đất xảy ra tranh chấp thì ông C2 không làm chứng được vì ranh mốc đã từ lâu, các bên sử dụng lâu rồi sau đó mới được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Người làm chứng là ông Lê Mạnh H2 vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) lập vào ngày 28 tháng 7 năm 2015 đối với ông Lê Mạnh H2 trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Ông H2 nhớ không chính xác, khoảng năm 2010 hay 2011, ông H2 được phân công đo đạc diện tích đất của bà K để bà K chuyển nhượng một phần đất cho bà Phạm Thị Tuyết A (diện tích không nhớ rõ), nhân dịp bà K yêu cầu ông H2 đo lại toàn bộ thửa đất. Khi đo đến phần đất giáp ranh với đất của bà Đ thì ông H2 có hỏi ai là chủ nhà thì chỉ ranh đất để đo thì có người phụ nữ lớn tuổi chỉ ranh. Ông H2 nhớ rõ người phụ nữ này

xác định ranh đất giữa hai nhà phía giáp đường đất là cây mít và cây điều, phía giáp nhà ông Bùi Đức T6 là có ụ đất to (ụ môi), lúc đo đất hai bên còn vui vẻ. Do bà K không có yêu cầu lại nên Văn phòng Đăng ký QSDĐ không xuất bản đồ. Khi ông H2 đo thì có mời chủ nhà chỉ ranh và họ xác định ụ môi, cây mít, cây điều là ranh mốc giữa hai nhà.

Người làm chứng là bà Doãn Thị B2 vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) lập vào ngày 27 tháng 7 năm 2015 đối với bà Doãn Thị B2 trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Bà B2 là hàng xóm sát ranh với bà Đ, bà K đối diện nhà bà B2. Nhà bà B2 với nhà bà K và bà Đ không có mâu thuẫn gì. Bà B2 và chồng (ông Bùi Đức T6) nhận chuyển nhượng đất trước năm 2009, bà B2 nhận chuyển nhượng của ông Q 05 mét chiều ngang mặt đường, nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân P2 8,5 mét chiều ngang, riêng chiều sâu đất của ông P2 khi nhận chuyển nhượng có chiều sâu trên 11 mét, đất của ông P2 đã xây móng nhà có vị trí tương đương với móng nhà của bà K hiện nay. Khi nhận chuyển nhượng đất bà B2 có gọi bà K và bà Đ chứng kiến chỉ ranh. Năm 2011 hay 2012, bà B2 có đổi đất cho bà Đ, bà B2 cho bà Đ 02 mét chiều ngang mặt đường, bà Đ cho bà B2 07 mét chiều sâu vào đất của bà Đ (tiếp theo móng nhà của ông P2) nên hiện nay đất của bà B2 có chiều sâu 18,3 mét. Vị trí cây mít và cây điều thì hiện nay không còn, ụ môi ở vị trí ngay ranh đất giữa nhà ông P2, nhà bà K và bà Đ. Khi bà B2 nhận chuyển nhượng đất của nhà ông P2, sau đó bà B2 làm nhà thì bà B2 phá ụ môi bà B2 có mời bà K, bà Đ chứng kiến. Bà K đồng ý cho bà Đ2 phá và còn yêu cầu bà B2 giúp cục đá là ranh giới, hiện nay cục đá không còn do bà K xây ki ốt. Hiện nay, giáp với đất bà Đ thì bà K đã chuyển nhượng cho ông T4 chiều sâu 11,5 mét đã sang sổ cho ông T4.

Người làm chứng là bà Vũ Thị Ch vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) lập vào ngày 27 tháng 7 năm 2015 đối với bà Vũ Thị Ch trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Bà Ch là mẹ của anh Ngô Văn T7, chị Dương Thị N là con dâu của bà Ch. Giữa bà Ch với bà Ngô Thị K có quan hệ họ hàng vì bà Ngô Thị K là em chồng bà Ch, còn cháu Ngô Thị T là con của anh chồng bà Ch. Giữa bà Ch với bà Đ là hàng xóm cách một con đường nhỏ. Mặc dù bà Ch ở gần đất của bà K, bà Đ thật nhưng do không liền ranh (cách con đường nhỏ) nên bà Ch không để ý việc hai nhà sử dụng đất đến đâu. Bà Ch không biết gì về ranh mốc đất giữa hai nhà.

Người làm chứng là bà Dương Thị N vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố Đ) lập vào ngày 27 tháng 7 năm 2015 đối với bà Dương Thị N trong vụ án tranh chấp QSDĐ giữa bà Ngô Thị K và Nguyễn Thị Đ do Tòa án thụ lý trước đây có nội dung như sau:

Bà N với bà Đ là hàng xóm, nhà bà N với nhà bà K có quan hệ họ hàng vì chồng bà N là ông Ngô Văn T7 là cháu của bà K. Do đất nhà bà N với nhà bà Đ có cách con đường đi, các bên bận làm ăn nên không để ý ranh đất giữa hai nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị K về “Tranh chấp QSDĐ”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Su khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/7/2020 nguyên đơn bà Ngô Thị K kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết vụ án.

Quan điểm của Luật sư B2 vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 thấy rằng 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 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn 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 Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

[2.1] Vào khoảng năm 1980, bà K được anh ruột là ông Ngô Văn Nh tặng cho một diện tích đất khoảng 1400m² tọa lạc tại tổ 3, khu phố 1, phường T.Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hiện nay. Khi cho đất thì các bên không làm giấy tờ gì, sau đó bà K làm nhà gỗ để sinh sống. Đến năm 1991, bà K nhận chuyển nhượng thêm của ông Vũ Đình C2 diện tích đất khoảng 900m², khi ông C2 giao đất cho bà K sử dụng thì ông C2 chỉ nói tên những người giáp ranh giới chứ không ký ranh giới với các hộ liền kề. Việc nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay vì đất ông C2 lúc này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Diện tích đất bà K nhận chuyển nhượng của ông C2 có vị trí, tứ cận như sau: Phía Tây tiếp giáp đất của bà K đang sử dụng (đất ông Nh cho) với cạnh là 27 mét; phía Bắc tiếp giáp đường đi (hẻm cụt) với cạnh là 35 mét; phía Đông tiếp giáp đường đi (hẻm cụt) vào nhà bà Đ, ông S3 (đường gia đình bà Đ sử dụng để đi ra bên ngoài) với cạnh là 25,5 mét; phía Nam giáp đất nhà bà D với cạnh là 35 mét. Như vậy, tại thời điểm bà K được anh ruột là ông Nh tặng cho đất thì các bên chỉ ước lượng diện tích chứ không đo đạc diện tích cụ thể, không cắm mốc ranh nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho rằng khi tiến hành đo đạc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà K thì không tiến hành đo đạc, ký giáp ranh nên việc đo đạc diện tích không chính xác, vi phạm Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC, nên Giấy chứng nhận QSDĐ của các bên không chính xác diện tích, tứ cận. Tuy nhiên, theo tài liệu, hồ sơ sao lục về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các bên đã thể hiện có hồ sơ kỹ thuật thửa đất (Bút lục 97, 143), trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC và xác nhận của UBND phường T.Đ.

[2.2] Ngoài ra, bà T và Luật sư cho rằng mốc ranh giới phân định thửa đất của hộ bà K và hộ bà Đ trước đây được xác định bằng gốc cây mít và cây điều. Qua lời khai của các đương sự và người làm chứng, có cơ sở xác định trước đây trên ranh giới 02 thửa đất có gốc cây mít và cây điều (Bút lục số 379, 383, 421 và tại phiên tòa phúc thẩm). Tuy nhiên, qua đối chiếu lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng

thì thấy rằng chiều dài thửa đất của hộ bà K không thống nhất (theo Biên bản xác minh ngày 18/11/2013 thì chiều dài cạnh đất của phần đất chuyển nhượng cho ông T4 đo từ mép tường gạch đến gốc cây mít là 5,74m; đo từ mép tường gạch đến gốc cây điều là 05m (Bút lục số 101). Như vậy, cộng cả chiều dài hai cạnh thửa đất của ông T4 lần lượt là $11,3\text{m} + 5,74\text{m} = 17,04\text{m}$ và $11,3\text{m} + 5\text{m} = 16,3\text{m}$, không trùng khớp với giấy tờ mua bán đất giữa bà K và ông T4 chiều dài chỉ 15,5m và lời khai của người làm chứng, cũng như kết quả bản Trích đo địa chính, mặc dù nhân viên đo đạc có xác định cây mít và cây điều là mốc ranh khi tiến hành đo đạc vào năm 2015). Do đó, xét thực tế trên phần diện tích đất tranh chấp trước đây có gốc mít và gốc điều được nguyên đơn xác định làm ranh mốc phân định ranh giới đất của các bên, nhưng bị đơn không thừa nhận các mốc ranh này, mà ngược lại bị đơn cho rằng điểm phân định ranh giới đất của các bên là ụ mối và cọc sắt (Bút lục số 09, 20, 416, 419...). Tuy nhiên, cho đến nay tất cả các mốc ranh này đều không còn, qua đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ phía nguyên đơn không xác định được chính xác vị trí, tọa độ của các mốc ranh này nên không đủ cơ sở để xem xét.

[2.3] Bên cạnh đó, xét thời điểm hộ bà K và hộ ông S3, bà Đ đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là cùng thời điểm; lời khai của phía nguyên đơn tự thừa nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của bà K do bà T làm thay và bà K ký vào phần người kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, các bên đã nhận, đã biết diện tích, tứ cận, hình thể thửa đất của mình, nhưng kể từ đó đến nay không có bất cứ bên nào có ý kiến thắc mắc, khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cho rằng đã nộp hồ sơ khiếu nại cho công chức Địa chính UBND phường T.Đ để xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ không đúng diện tích, nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh có việc khiếu nại này.

Sau khi hộ bà K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến nay không tiến hành cấp đổi hoặc điều chỉnh biến động, mặc dù hiện trạng thửa đất của hộ bà K đã bị thu hồi một phần diện tích để làm đường Nguyễn Huệ như hiện nay. Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, cũng như sau khi bị thu hồi đất, phía nguyên đơn không xác định được chính xác chiều dài các cạnh thửa đất, cũng như phần diện tích bị thu hồi để làm đường, để từ đó mới có cơ sở đối chiếu, so sánh với diện tích ban đầu được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

[2.4] Như nhận định trên, phần chiều dài cạnh đất hộ bà K không tự xác định được chính xác là bao nhiêu, trong khi đó tài liệu, chứng cứ bà K chuyển nhượng đất cho ông T4 chỉ 15,5m tính từ mép đường, không trùng với vị trí ranh giới có gốc mít và gốc điều như nguyên đơn xác định. Sau này, cũng chính phía nguyên đơn và các hộ nhận chuyển nhượng tự xin phép xây dựng để tiến hành xây dựng ki ốt cho thuê và kinh doanh như hiện nay. Qua kết quả khôi phục mốc ranh ngày 09/4/2021 đã xác định phần hiện trạng công trình xây dựng của nguyên đơn cũng vượt quá phạm vi giấy phép xây dựng được cấp phép (Bút lục số 59).

Về xác định ranh giới giữa 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đến nay các bên trình bày không thống nhất. Nguyên đơn thì xác định điểm mốc ranh cuối thửa đất của hộ bà K là gốc cây mít và cây điều; còn đại diện bị đơn xác định việc phân định ranh giới giữa các bên là mương (rãnh) thoát nước. Tuy nhiên, cho đến nay tất cả các mốc ranh cũng như điểm phân định ranh giới 02 thửa đất của các bên đều không còn và các bên không tự xác định được chính xác các mốc ranh giới này.

Qua kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất tranh chấp và kết quả khôi phục mốc ranh giới do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện đã thể hiện, hiện trạng phần công trình xây dựng ki ốt của nguyên đơn và một số hộ khác đã lấn sang phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của các bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và Luật sư căn cứ vào kết quả khôi phục mốc ranh này để cho rằng so với

thời điểm trước đây thửa đất của nguyên đơn bà K có điểm cuối mốc ranh không phải là mép ngoài tường xây dựng ki ốt là không hợp lý.

[2.5] Đồng thời, theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất của bà K đo theo hiện trạng của các thửa số 6, 6a, 47, 50, 51, 67 có tổng diện tích là 1239,3m²; diện tích Nhà nước thu hồi còn thiếu khi làm đường số 1 so với Giấy chứng nhận QSDĐ tăng 56,2m²; diện tích chênh lệch của thửa số 6, 6a (*giữa giấy chứng nhận và hiện trạng sử dụng đất*) tăng 31,9m²; diện tích đất của bà K bị thu hồi làm đường số 1 (Nguyễn Huệ) là 848,2m²; diện tích chênh lệch giữa Giấy chứng nhận QSDĐ và hiện trạng sử dụng đất của thửa số 67 giảm 11,8m². Như vậy, phần đất của bà K sau khi đo đạc hiện trạng thực tế có số đo về diện tích cộng trừ tăng giảm trùng khớp với diện tích mà bà K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 2195,4m² mà bà đã kê khai đăng ký.

Về phía đất của hộ ông S3, bà Đ được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích là 2832 m², trong quá trình sử dụng đất thì hộ của ông S3, bà Đ cũng đã tách Giấy chứng nhận QSDĐ ra cho nhiều người và theo bản đồ của Trung tâm kỹ thuật địa chính lập ngày 11/11/2015 thể hiện tách cho hộ bà Trần Thu H4 với diện tích là 394,9m² (trong đó có 69,5m² nằm ngoài Giấy chứng nhận của bà Đ); tách cho hộ ông Bùi Đức T6 với diện tích 461,7m² (trong đó có 131,2m² nằm ngoài Giấy chứng nhận của bà Đ); tách cho ông Phạm Toàn Th 444,5m² (đo hiện trạng thực tế là 502,2m²); tách cho các con gồm: Ôn Thị S2 100m²; Ôn Thị S 100m² (đo hiện trạng thực tế là 99,6m², giảm 0,4m²); Ôn Thị T3 100m² (đo hiện trạng thực tế là 99,6m², giảm 0,4m²). Như vậy, hộ bà Đ còn lại sau khi tách cho những người nêu trên thì theo Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà Đ còn lại là 1374,7m², nhưng theo kết quả đo hiện trạng thực tế thì diện tích bà Đ còn lại là 1328,4m² (thiếu 46,3m² so với Giấy chứng nhận QSDĐ).

[2.6] Về nội dung ghi âm: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn giao nộp cho Tòa án 01 USB kèm theo bản tự dịch nội dung ghi âm chứa đựng trong USB này. Phía bị đơn mặc dù có thừa nhận giọng nói của bà Đ trong cuộc nói chuyện này, nhưng nội dung nói chuyện giữa các bên không xác định được chính xác ranh giới đất là ranh nào, lẽ ra phía nguyên đơn muốn chứng minh nội dung nói chuyện này thì phải yêu cầu trưng cầu giám định để cơ quan có thẩm quyền kết luận đầy đủ, chính xác nội dung ghi âm, nhưng phía nguyên đơn đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ này mặc dù đã được Tòa án thông báo, xem như từ bỏ quyền chứng minh của mình. Đồng thời, Luật sư bảo vệ quyền lợi của phía nguyên đơn cho đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ cái ranh mà bà Đ đề cập trong đoạn ghi âm là ranh nào, lấy vật gì làm chuẩn, vị trí ở đâu, trong khi Luật sư đã xác định nội dung bà Đ nói “từ trước đến giờ tao cứ nghĩ cái ranh đó” đó chính là gốc cây mít, gốc điều là không có cơ sở vững chắc và không phù hợp về vị trí khoảng cách như nhận định trên nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.7] Về nội dung trình bày của người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm gồm ông Ngô Văn Đ2, ông Ngô Xuân T5, bà Ngô Thị H3 là người thân gia đình của nguyên đơn, đồng thời những người làm chứng này cũng không biết rõ tình tiết của vụ án, mà chỉ ghi nhận sự việc chung chung nên không có cơ sở xem xét; đối với người làm chứng Nguyễn Thị Thảo P tại phiên tòa phúc thẩm lại thay đổi lời trình bày so với phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, chị P xác định không trực tiếp chứng kiến nội dung thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà K và ông T4, mà việc chị P viết giấy tờ mua bán tay cho các bên là do bà T, bà K, ông T4, bà Đ nhờ, nội dung giấy là do bà T đọc cho chị P viết nên cũng không đủ cơ sở khách quan để xem xét.

[3] Từ những nhận định nêu trên có cơ sở xác định hiện trạng sử dụng đất giữa hộ bà K và hộ bà Đ từ trước đến nay không thay đổi. Phía nguyên đơn cho rằng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà K không chính xác vì không có biên bản xác định mốc ranh giới giữa các bên, cũng như nguyên đơn cho rằng mốc ranh cuối thửa đất

của hộ bà K là gốc cây mít và cây điều, nhưng bị đơn không thừa nhận và hiện nay tất cả các bên đương sự đều không xác định được chính xác vị trí tọa độ của các gốc cây này. Hơn nữa, nội dung bản ghi âm của nguyên đơn cung cấp là do nguyên đơn tự dịch thuật, không đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật TTDS quy định, đồng thời phía nguyên đơn cũng không yêu cầu trưng cầu giám định nội dung ghi âm này nên không đủ cơ sở xác định đây là chứng cứ để xem xét, đánh giá; lời trình bày của người làm chứng do nguyên đơn đề nghị cũng không đủ cơ sở khách quan để xem xét; công trình xây dựng do nguyên đơn và những người nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn xây dựng qua kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đều thể hiện chồng lấn một phần diện tích lên thửa đất của các bị đơn, đồng thời đối chiếu mép tường xây của công trình này so với lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng về vị trí tọa độ gốc cây mít và gốc cây điều có trước đây không phù hợp với chiều dài phần đất mà nguyên đơn chuyển nhượng cho ông T4. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự và chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về chi phí khôi phục mốc ranh giới công trình xây dựng tại cấp phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu, do nguyên đơn đã thanh toán cho đơn vị khôi phục mốc ranh theo hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[6] 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:

C2 cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147, 148, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 255, 265, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 33, 34, 35, 36 của Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số 346/1998/TT-TCDC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Đất; các Điều 46, 47, 48, 49, 50 của Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” về việc:

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00079/QSDĐ/2062/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Ôn Văn S3 (chồng của bà Nguyễn Thị Đ) vào ngày 07 tháng 9 năm 2001 đối với một phần diện tích 38,3m² đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 27 để trả lại diện tích đất này cho bà Ngô Thị K quản lý, sử dụng.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 222929, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3079/QSDĐ/8825/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đ*), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ chị Ôn Thị S vào ngày 17 tháng 12 năm 2010 đối với một phần diện tích 19,1m² đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 27 để trả lại diện tích đất này cho bà Ngô Thị K quản lý, sử dụng.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 222930, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3078/QSDĐ/8824/QĐUB, do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đ*), tỉnh Bình Phước cấp cho chị Ôn Thị S2 vào ngày 17 tháng 12 năm 2010, đối với một phần diện tích 17,1m² đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 27 để trả lại diện tích đất này cho bà Ngô Thị K quản lý, sử dụng.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 222931, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3077/QSDĐ/8823/QĐUB, do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đ*), tỉnh Bình Phước cấp cho chị Ôn Thị T3 vào ngày 17 tháng 12 năm 2010, đối với một phần diện tích 15m² đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 27 để trả lại diện tích đất này cho bà Ngô Thị K quản lý, sử dụng.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00326/QSDĐ/830/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (*nay là thành phố Đ*), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Phạm Toàn Th vào ngày 05 tháng 4 năm 2004, đối với một phần diện tích 41,5m² đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 27 để trả lại diện tích đất này cho bà Ngô Thị K quản lý, sử dụng.

Phần diện tích tranh chấp nêu trên thể hiện tại bản Trích đo địa chính (Bản đồ hiện trạng sử dụng đất) của Trung tâm Kỹ thuật địa chính - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ngày 11/11/2015.

+ Yêu cầu bà bà Nguyễn Thị Đ; chị Ôn Thị S2; chị Ôn Thị S; chị Ôn Thị T3 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên phần đất và cây trồng đã lấn chiếm của bà Ngô Thị K theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước lập ngày 11 tháng 11 năm 2015.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Ngô Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho bà Ngô Thị K số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà K đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025042, quyền số 000501, ngày 24 tháng 7 năm 2020.

3. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Về chi phí khôi phục mốc ranh giới công trình xây dựng tại cấp phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu, do nguyên đơn đã thanh toán cho đơn vị khôi phục mốc ranh theo hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét xử lý.

4. 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.

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, người phải thi hành án 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;
- Cục THADS thành phố Đ;
- TAND thành phố Đ;
- Các đương sự;
- 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