

Bản án số: **97/2021/DS-PT**

Ngày: 08 - 9 - 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 Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Vũ Hoàng Linh

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2020/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Ch là bà Đào Thị T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Ch: Ông Hồ Phương B – Luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước (Có mặt).

Địa chỉ: Số 703, quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

***Bị đơn:** Ông Trần Danh S, sinh năm 1964; Bà Đặng Thị D, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Thanh Kiều, xã Thanh Lương, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà Đào Thị T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

2. Anh Trần Tiến Dũng, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

3. Chị Trần Thị Thu Hằng, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Thanh Kiều, xã Thanh Lương, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh Hà – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Bá Tr – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Năm 1989 vợ chồng ông Ch, bà T nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức H một thửa đất mặt tiền quốc lộ 13 thuộc ấp T, xã T, thị xã B thửa đất có diện tích đất chiều ngang 13m, chiều sâu khoảng 100m. Năm 1998 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2007 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ch, bà T không biết cũng không chỉ ranh giới để đo đạc nên không biết đất bị thiếu. Đến năm 2015 ông Ch, bà T mới biết một phần đất phía sau của mình giáp ranh với đất của ông Trần Danh S bị cấp nhầm qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Theo mảnh trích đo bản vẽ thì diện tích đất tranh chấp là 167,6m², trên đất tranh chấp có một cây Điều hàng năm ông Ch, bà T vẫn thu hoạch, tới năm 2018 ông Ch mới thưa bỏ cây Điều này. Ông Ch, bà T yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 167,6m² là của ông Ch, bà T; Đề nghị thu hồi diện tích đất này từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Danh S, bà Đặng Thị D để cấp lại nhập vào thửa đất số 709 cho ông Ch, bà T. Đối với phần móng gạch ông Ch xây dựng ở ranh đất tranh chấp mục đích là để xây tường rào, phần móng gạch này giá trị không cao nên ông Ch, bà T không yêu cầu.

Bị đơn ông Trần Danh S, bà Đặng Thị D trình bày:

Năm 1993 vợ chồng ông S, bà D nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức H hai thửa đất; một thửa đất mặt tiền quốc lộ 13 giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Văn Ch có chiều ngang cạnh quốc lộ 13 là 12,10m, mặt sau 13,20m, chiều sâu 110m; một thửa đất vườn diện tích khoảng 20.000m². Hai thửa đất này giáp nhau ở cạnh 13,20m. Năm 1999 thì ông bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2007 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Năm 2018 ông S, bà D tách hai thửa đất ra làm hai phần, chuyển nhượng một phần, phần còn lại gồm một thửa mặt tiền quốc lộ 13, một thửa đất vườn. Thửa đất vườn là thửa số 542, tờ bản đồ số 11 liên quan đến diện tích đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn Ch. Diện tích 167,6m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 542 của ông S, bà D. Đến năm 2015 ông S mời cán bộ đo đạc tới để đo xác định ranh mốc thì phía ông Ch không đồng ý với mốc giới do cán bộ đo đạc xác định nên dẫn tới tranh chấp. Ông S, bà D xác định phần đất 167,6m² ông Ch tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông S, bà D nên họ không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch, bà Đào Thị T.

Tại Văn bản ý kiến ngày 10/8/2020 và tại phiên tòa ông Tô Mạnh Hà đại diện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1564/QSĐĐ ngày 30/01/2009 cho ông Trần Danh S và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1062/QSĐĐ ngày 01/7/1998, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 765531 ngày 20/12/2007 cho ông Nguyễn Văn Ch là đúng trình tự thủ tục quy định. Đối với thửa đất số 709 của ông Nguyễn Văn Ch từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998, tới khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 thì diện tích thửa đất vẫn là 865m² không có thay đổi. Qua xem xét hồ sơ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S và ông Ch, đối chiếu với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thì hộ ông S và hộ ông Ch sử dụng đất không đúng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Tại Công văn số 1783/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/7/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và tại phiên tòa ông Phạm Bá Tr đại diện cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 11 cho hộ ông Trần Danh S là đúng theo quy định của pháp luật, khi cấp có tiến hành đo đạc cắm mốc cho hộ ông S.

Những người làm chứng trình bày:

Bà Phạm Thị Nh trình bày: Bà Nh có biết ông Vũ Đức H muốn bán đất nên bà Nh giới thiệu cho ông Nguyễn Văn Ch tới mua đất của ông H. Khi ông H và ông Ch giao dịch mua bán đất thì không có mặt bà Nh nên không biết việc mua bán đất cụ thể như thế nào, cũng không biết diện tích đất mua bán có được đo đạc cắm mốc hay không, bà Nh chỉ biết ông Ch mua của ông H 13m chiều ngang mặt đường Quốc lộ 13, chiều sâu khoảng 100m.

Ông Vũ Đức H trình bày: Năm 1989 ông H chuyển nhượng cho ông Ch một thửa đất chiều ngang 13m, chiều sâu khoảng 100m, trong đó chiều ngang thì có đo đạc chính xác còn chiều sâu chỉ ước lượng khoảng 100m, mốc giới được cắm bằng cọc gỗ. Tại phiên tòa ông H lại khai là khi giao đất hai bên có đo đạc bằng sào tre. Năm 1990 ông H cũng chuyển nhượng cho ông S một thửa đất

giáp ranh với thửa đất chuyển nhượng cho ông Ch, không rõ diện tích chuyển nhượng cho ông S là bao nhiêu nhưng chiều sâu cũng bằng với đất chuyển nhượng cho ông Ch. Thời điểm chuyển nhượng đất cho ông S và ông Ch thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đỗ Thị Y trình bày: Bà Y biết ông H chuyển nhượng đất cho ông Ch nhưng không biết diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu và khi chuyển nhượng có đo đạc cắm mốc hay không. Bà Y cũng không biết diện tích đất tranh chấp 167,6m² là đất của ông S hay ông Ch.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch và yêu cầu của bà Đào Thị T về việc công nhận cho ông Nguyễn Văn Ch, bà Đào Thị T diện tích 167,6m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 10 địa chỉ tại: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Danh S.

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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn Ch có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án theo hướng công nhận cho gia đình ông được quyền sử dụng diện tích đất 167,6m² thuộc phía đông thửa đất số 709 của gia đình ông Ch. Vị trí diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Các đương sự không thống nhất thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là phía nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đức H vào năm 1989 và đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, ranh giới đất là do phía bị đơn xác lập bằng hàng rào kẽm gai, hàng cây bạch đàn và lời trình bày của ông H là người trực tiếp chuyển nhượng cho ông Ch và ông S, nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với hiện trạng thực tế mà các bên đã sử dụng từ trước cho đến nay. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn..

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 Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch.

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 tố tụng:

[1.1]. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch thực hiện trong thời hạn luật định; Đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về việc xác định tư cách người tham gia tố tụng: Trong vụ án ông Bùi Viết Khánh là người giáp ranh với diện tích đất tranh chấp, khi giải quyết vụ án sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Kh nhưng quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa ông Kh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục và ông Kh cũng đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ cần nêu ra để Tòa cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào mảnh trích đo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thực hiện ngày 20/8/2019 thì diện tích đất tranh chấp được xác định là 167,6m². Tuy nhiên quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch có yêu cầu được đo đạc lại và căn cứ mảnh trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 09/4/2021 thể hiện diện tích đất tranh chấp 161,8m². Sau khi có kết quả đo đạc Tòa án đã có văn bản trao đổi với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và làm việc với các đương sự trong vụ án, các bên đều đồng nhất căn cứ vào mảnh trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 09/4/2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 542 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông S, bà D nhưng nguyên đơn trình bày nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên, bị đơn thừa nhận diện tích đất tranh chấp trên bị đơn không sử dụng mà trên phần đất này là lối đi của các hộ phía sau đi ra QL13. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho rằng ông Ch, bà T không có căn cứ nào để chứng minh diện tích đất tranh chấp là do phía nguyên đơn ông Ch, bà T đang quản lý sử dụng và diện tích 161,8m² đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 11 cho hộ ông Trần Danh S để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đánh giá đầy đủ, chính xác và không đúng với thực tế làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bởi những lý do sau:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận hiện tại các bên đang sử dụng ranh đất đúng theo hiện trạng ban đầu khi nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Đức H. Phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng ổn định và các bên cũng không có tranh chấp gì về ranh giới đất là do phía bị đơn xác lập bằng hàng rào kẽm gai, hàng cây bạch đàn và lời trình bày của ông H là người trực tiếp chuyển nhượng cho ông Ch và ông S, ông H chuyển nhượng cho ông Ch và ông S thì phần đuôi đất ngang bằng nhau, việc chuyển nhượng cho ông S là hai thửa khác nhau không liền nhau như lời trình bày của ông S, ông H cũng khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là diện tích đất trước đây ông H chuyển nhượng cho ông Ch và tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2021 và mảnh trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước duyệt ngày 09/4/2021 thể hiện diện tích đất tranh chấp 161,8m² hiện do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng của ông H cho đến nay cũng không có tranh chấp gì về ranh đất, cụ thể đất có tứ cận như sau: Cạnh hướng Đông Bắc (giáp ranh đất tranh chấp) có một móng xây bằng gạch có chiều ngang móng là 20cm, chiều dài móng là 10,40m do ông Ch xây đầu năm 2020, có 03 gốc cây bạch đàn do ông S trồng (hiện nay đã cưa bỏ từ năm 2013); Có 03 bụi chuối do ông S trồng năm 2013; Cạnh hướng Bắc giáp ranh ông S có 01 gốc cây điều mục (theo ông Ch trình bày gốc cây điều do ông Ch đã cưa bỏ năm 2018); Cạnh hướng Đông giáp đất ông S và ông Võ Văn Vẽ.

[2.3]. Mặt khác, việc làm rõ quyền sử dụng đất thuộc về ai không chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại được cấp cho ai mà còn phải xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đúng hay sai, tình trạng sử dụng đất như thế nào. Mặc dù tại văn bản số 1783/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

và ý kiến của đại diện UBND thị xã B ngày 10/8/2021 cho rằng việc cấp và cấp đổi giấy CNQSDĐ, tách thửa cho ông S, ông Ch là đúng trình tự thủ tục quy định và có tiến hành đo đạc cắm mốc. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cho rằng việc cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Ch chỉ dựa trên trích lục hồ sơ địa chính chứ không xuống đo đạc cắm mốc, còn đối với việc tách thửa cho ông Trần Danh S thì cán bộ đo đạc có xuống đo đạc thực tế và xác định mốc ranh giữa các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp nên đã làm thủ tục tách thửa cho ông S. Nhưng theo các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tranh chấp từ năm 2015, việc tách thửa cho ông S vào năm 2018. Như vậy việc cấp đổi và tách thửa là không đúng với hiện trạng thực tế mà các bên đang sử dụng nên cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CS01450 đối với diện tích đất 7.612,7m², thửa 542 tờ bản đồ số 11 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Trần Danh S ngày 15/10/2018; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL765531, thửa số 709, tờ bản đồ 10 đối với diện tích đất 865m² do UBND huyện Bình Long nay là thị xã B cấp cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 20/12/2007 để cấp đổi lại theo quy định của Luật đất đai.

[3] Đối với ông Bùi Viết Khánh là người giáp ranh với ông Ch, quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm Tòa án có tiến hành làm việc với ông Kh nhưng ông Kh trình bày “ranh giới đất giữa gia đình ông Kh và gia đình ông Ch theo mảnh trích đo địa chính số ...-2021 (hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 10,11) ngày 09/4/2021 hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, ông Kh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đồng thời, ông Kh đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Kh cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó HĐXX không xem xét giải quyết.

[4] Xét ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân TX. Bình Long, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và nguyên đơn trên 60 tuổi là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận và nguyên đơn trên 60 tuổi là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận nên bị đơn ông Trần Danh S và bà Đặng Thị D phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Ch đã nộp số tiền chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) nên bị đơn ông Trần Danh S, bà Đặng Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 169, 170, 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch.

Công nhận diện tích đất 161,8m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch. Đất có tứ cận theo mảnh trích đo địa chính số ...-2021 (hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 10,11) ngày 09/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CS01450 đối với diện tích đất 7.612,7m², thuộc thửa 542 tờ bản đồ số 11 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Trần Danh S ngày 15/10/2018; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL765531, thửa số 709, tờ bản đồ 10 đối với diện tích đất 865m² do

UBND huyện B nay là TX. B cấp cho ông Nguyễn Văn Ch ngày 20/12/2007 để cấp đổi lại theo quy định của luật đất đai.

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 mảnh trích đo địa chính số ...-2021 (hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 10,11) ngày 09/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trần Danh S và bà Đặng Thị D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch không phải chịu.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Danh S, bà Đặng Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

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

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Quang Ninh