

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 188/2019/DS-PT.

Ngày: 29/11/2019.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương.

Ông Trần Vĩnh Yên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2019/QĐ-PT ngày 23/10/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Ch, sinh năm: 1938.

Địa chỉ: Ấp Tân B1, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Quang V – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Bùi Thanh B, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Ngọc A, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Ấp Tân, xã Xuân P, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019 – Có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1940.

Địa chỉ: ấp Tân B1, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Anh Phạm T, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: ấp Tân B1, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3. Chị Phạm Thị Hồng C, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: ấp Tân B 1, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

4. Chị Phạm Thị Kim L, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: thôn Tú Sơn 1, xã Đức L, huyện Mộ Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Thị Kim L: Ông Phạm Ch, sinh năm: 1938.

Địa chỉ: Ấp Tân B1, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019, ngày 01/10/2018 – Có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

6. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

7. Anh Bùi Thanh Ph, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

8. Chị Bùi Thanh H, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: ấp Tây Minh, xã L, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

9. Anh Bùi Thanh T, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

10. Anh Bùi Thanh L, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

11. Chị Bùi Ngọc A, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

12. Anh Bùi Thanh Nh, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Chấp hành án tại Đội 10, Phân trại số 4, Trại Giam Xuân Lộc.
(Vắng mặt)

13. Chị Bùi Mộng Đ, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

14. Chị Nguyễn Ngọc S, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: ấp 3A, xã Xuân H, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

15. Chị Bùi Thanh L, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: ấp Suối Cát 1, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Bùi Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Ch trình bày:

Thửa đất diện tích 984 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 08 xã S có nguồn gốc ông Phạm Ch nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Văn Thị L và ông Đào Văn L vào năm 1993 bằng giấy tay, có chiều ngang phía trước và phía sau đều là 08 mét, chiều dài 120 mét, trên đất có căn nhà; chiều ngang phía trước giáp Quốc lộ 1A, từ đường nhìn vào phía bên tay trái giáp đất của huyện X. Ngày 29/7/1997, thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phạm Ch. Thời điểm ông Ch nhận chuyển nhượng thửa đất trên, ranh đất giáp với đất ông B có hàng rào cây vòng phân ranh giữa hai bên, đồng thời khi vợ chồng ông Lvà bà L giao đất cho ông Ch cũng có cắm 03 trụ bê tông (01 trụ cắm đầu lô đất, 01 trụ cắm giữa lô đất, 01 trụ cắm cuối lô đất) theo 01 đường thẳng cặp theo hàng rào cây vòng để phân ranh giới giữa hai bên, việc cắm trụ bê tông phân ranh giới có ông B cùng chứng kiến thống nhất ranh giới theo đường thẳng nối 03 trụ bê tông. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, gia đình ông Ch sinh sống tại căn nhà trên đất đến năm 2001 thì chuyển đến xã L sinh sống, chỉ thỉnh thoảng ông Ch đến thăm đất. Trong thời gian ông Ch không còn sinh sống trên đất, ông B tự ý nhổ bỏ 03 trụ bê tông được cắm phân ranh trước đây và xây hàng rào làm ranh giới. Theo hàng rào hiện tại trên ranh giới đất do ông B xác lập thì ông B đã lấn chiếm của ông Ch diện tích đất 21 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 08 xã S; mốc giới phân đất lấn chiếm được giới hạn bởi các mốc (10, 11, 15, 5, 16-10) tại Bản đồ hiện trạng khu đất (Hợp đồng số 3275/2017) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc đo vẽ và ký phát hành ngày 17/9/2018. Nay, ông Ch yêu cầu ông B phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 21 m² ở trên.

- Bị đơn huyện X trình bày:

Đất của ông B có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh M khoảng vào năm 1988; đất có chiều ngang giáp Quốc lộ 1A khoảng 11

mét, chiều dài bằng chiều dài lô đất của ông Ch. Năm 1993, ông Ch mới nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L và bà L, thời điểm đó ranh giới đất giữa hai bên là hàng rào cây vông, cây gòn. Sau khi ông Ch nhận chuyển nhượng đất một thời gian, ông B và ông Ch có cùng nhau cắm 03 trụ bê tông theo 01 đường thẳng cặp theo hàng rào cây vông để phân ranh giới đất giữa hai bên. Ông B chuyển nhượng một phần đất phía sau cho anh Nguyễn Minh T, phần đất còn lại được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2006 có diện tích 909 m² thuộc thửa số 1769 tờ bản đồ số 08 xã S, đứng tên hộ Ông Bùi Thanh B. Năm 2006, ông B tự nhổ bỏ 03 trụ bê tông trước đây ông B và ông Ch cùng cắm xác lập ranh giới đất để xác lập hàng rào trên đất như hiện nay. Khi ông B làm hàng rào, ông B cũng làm đúng theo ranh giới 03 trụ bê tông trước đây chứ không lấn qua đất của ông Ch. ông B xác định ông không lấn chiếm đất của ông Ch, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ch. Hàng rào ông B xác lập trên đất để phân ranh giới giữa ông B và ông Ch là đường nối các mốc số 5, số 15 và số 11 thể hiện tại bản đồ hiện trạng khu đất (Hợp đồng số 3275/2017) ký phát hành ngày 17/9/2018 là đúng với ranh giới đất giữa hai bên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía quyền lợi của ông Phạm Ch gồm bà Nguyễn Thị H và Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Kim Thị L đã ủy quyền cho ông Ch đại diện tham gia tố tụng trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía quyền lợi của huyện X gồm bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Ngọc D, anh Bùi Thanh Ph, chị Bùi Thanh H, anh Bùi Thanh T, anh Bùi Thanh L, chị Bùi Ngọc A, anh Bùi Thanh Nh, chị Bùi Mộng Đ, chị Nguyễn Ngọc S và chị Bùi Thanh L thống nhất với lời trình bày và ý kiến của huyện X trong vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 175, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ch. Buộc hộ huyện X, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Ngọc D, anh Bùi Thanh Ph, chị Bùi Thanh H, anh Bùi Thanh T, anh Bùi Thanh L, chị Bùi Ngọc A, anh Bùi Thanh Nh, chị Bùi Mộng Đ,

chị Nguyễn Ngọc S và chị Bùi Thanh L phải trả lại cho hộ ông Phạm Ch, bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Thị Kim L phần đất diện tích 21 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 08 (cũ) xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai; mốc giới được giới hạn bởi các mốc (10,11,15, 5, 16-10) tại Bản đồ hiện trạng khu đất (Hợp đồng số 3275/2017) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai– Chi nhánh Xuân Lộc đo vẽ và ký phát hành ngày 17/9/2018.

Hộ Ông Bùi Thanh B, Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Ngọc D, anh Bùi Thanh Ph, chị Bùi Thanh H, anh Bùi Thanh T, anh Bùi Thanh L, chị Bùi Ngọc A, anh Bùi Thanh Nh, chị Bùi Mộng Đ, chị Nguyễn Ngọc S và chị Bùi Thanh L phải tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào, tài sản và công trình xây dựng khác để trả lại diện tích đất trên cho hộ ông Phạm Ch, bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Thị Kim L.

Ông Phạm Ch liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc: huyện X phải thanh toán cho ông Phạm Ch số tiền 2.132.000 (*hai triệu một trăm ba mươi hai ngàn*) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án trả tiền thì người có nghĩa vụ thi hành án trả tiền phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Về án phí: Ông Bùi Thanh B phải nộp 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2019, Ông Bùi Thanh B kháng cáo bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo chứng cứ hiện hữu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ch.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Không đồng ý với quan điểm của phía bị đơn, bởi vì: Cả hai bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không chỉ ông B được cấp. Đất ông Ch nhận

chuyển nhượng của vợ chồng ông Đào Văn L và bà Văn Thị L có chiều ngang là 8m, biên bản thỏa thuận ngày 30/10/2016 giữa ông Ch và ông B thì đất của ông Ch cũng có chiều ngang là 8m, ông Nguyễn Tấn H xác định đất của ông Ch có chiều ngang tính từ bờ tường nhà ông Hòa trở ra là 8m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Ch và ông B có ranh giới giữa hai bên là đường thẳng, cả hai bên đều xác định ranh đất giữa hai bên là đường thẳng, hàng rào hiện nay không đúng ranh giới trước đây hai bên xác định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Ông Phạm Ch sử dụng diện tích 984m² thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 08, xã S, đất có nguồn gốc do ông Phạm Ch nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Văn Thị L và ông Đào Văn L vào năm 1993 bằng giấy tay; đến ngày 29/7/1997, được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Ch.

Ông Bùi Thanh B sử dụng diện tích đất 909m² thuộc thửa 1769, tờ bản đồ 08, xã S, đất có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh M khoảng vào năm 1988. Đến ngày 21/9/2006 được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông B.

ông Ch và ông B đều thừa nhận ban đầu ranh giới đất giữa hai bên là hàng rào cây vòng, cây gòn. Trước đây, ông Ch và ông B có cùng nhau cắm 03 trụ bê tông theo 01 đường thẳng cặp theo hàng rào cây vòng để phân ranh giới đất. Đây chính là cơ sở xác định ranh giới giữa 2 thửa đất. Tuy nhiên đến năm 2006, ông B tự nhỡ bỏ 03 trụ bê tông để làm hàng rào lưới B40 và dây kẽm gai, lúc này không có mặt ông Ch. ông B cho rằng ranh giới không thay đổi nhưng ông Ch lại cho rằng ông B đã thay đổi ranh giới và lấn đất ông Ch. Xét trên thực tế thì ông B không chứng minh được việc ông xây hàng rào B40 đúng ngay vị trí 03 trụ bê tông cũ. Vì vậy, không thể xem hàng rào lưới B40 và dây kẽm gai do ông B dựng là ranh giới phân định thửa 399 của ông Ch và thửa 1769 của ông B.

Đất của ông Ch được cấp giấy CNQSD năm 1997, đất ông B được cấp giấy CNQSDĐ năm 2006, hiện chưa ai được cấp đổi, vì vậy căn cứ bản đồ địa chính cũ năm 1996 để xác định ranh giới là phù hợp. Theo Bản đồ hiện trạng ngày 17/9/2018 thì diện tích đất tranh chấp là 21m² được giới hạn bởi các mốc 10,11, 15, 5, 16, 10. Diện tích này nằm hoàn toàn trong thửa 399 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ch. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ ông B phải tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào, tài sản và công trình xây

dụng khác để trả lại 21m² đất cho hộ ông Phạm Ch là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông B là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn huyện X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Bùi Thanh B trong hạn luật định, ông B đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Thửa đất diện tích 984 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 08 xã S được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Ch vào ngày 29/7/1997. Thửa đất diện tích 909 m² thuộc thửa số 1769 tờ bản đồ số 08 xã S được Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Bùi Thanh B vào ngày 21/9/2006. ông Ch cho rằng ông B trong quá trình sử dụng đất đã làm hàng rào phân ranh đất lấn chiếm của ông Ch diện tích 21 m² được giới hạn bởi các mốc (10,11, 15, 5, 16-10) tại bản đồ hiện trạng khu đất (Hợp đồng số 3275/2017) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc đo vẽ và ký phát hành ngày 17/9/2018, ông Ch yêu cầu ông B phải trả lại cho ông Ch diện tích đất lấn chiếm ở trên. Thửa đất số 399 và số 1769 tờ bản đồ số 08 (cũ) xã S nay thuộc thửa số 259, 50 tờ bản đồ số 16 (mới) xã S được Trung tâm Kỹ thuật địa chính - Nhà đất Đồng Nai đo vẽ vào tháng 3 năm 2012. Tuy nhiên, hai thửa đất trên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính mới. Hiện nay, ranh giới thực tế của hai thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới trên giấy chứng nhận đã cấp. Căn cứ quy định tại Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì thông tin pháp lý về thửa đất được xác định theo giấy chứng nhận đã cấp.

[2.2] Ranh giới thực tế sử dụng đất giữa ông B và ông Ch thể hiện tại Bản đồ hiện trạng khu đất số hợp đồng 3275/2017 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc đo vẽ ký phát hành ngày 17/9/2018 đã có biến động so với ranh giới theo giấy chứng nhận đã cấp; theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất thì ông B đang sử dụng diện tích đất 288 m² được giới hạn bởi các mốc (x, 10, 16, 5, z-x) và 21 m² (tranh chấp trong vụ án) được giới hạn bởi các mốc (10, 11, 15, 5, 16-10) thuộc thửa đất số 399 được cấp giấy chứng nhận cho ông Ch. ông Ch cho rằng ranh giới đất giữa ông và ông B là đoạn nối

mốc số 5, số 16 và mốc số 10 trên bản đồ hiện trạng. ông B cho rằng ranh giới đất giữa ông và ông Ch là đoạn nối mốc số 5, số 15 và mốc số 11 đã được ông xác lập hàng rào trên hiện trạng. Như vậy, ông B và ông Ch đã thống nhất với nhau xác định mốc số 5 là điểm phân ranh đất thực tế sử dụng giữa hai bên đối với cạnh ngang đầu thửa đất giáp Quốc lộ 1A, nhưng không thống nhất về điểm phân ranh cạnh ngang ở cuối thửa đất giữa hai bên.

Điểm cuối của cạnh chiều dọc (phía giáp thửa đất của ông B) của thửa đất số 399 do ông Ch xác định là mốc số 2, vị trí mốc số 2 này nằm trong ranh giới của thửa đất số 399 mà ông Ch được cấp giấy chứng nhận và được xác định thống nhất của anh Nguyễn Minh T là chủ sử dụng đất thửa số 1670 (cũ) nay là thửa số 40 (mới) có nguồn gốc anh T nhận chuyển nhượng của ông B, nên có cơ sở xác định mốc số 2 là mốc giới đất của ông Ch của cạnh ngang cuối thửa đất số 399. Như vậy, mốc số 5 và mốc số 2 được xác định là mốc giới hai đầu của cạnh dọc thửa đất số 399 (phía giáp đất của ông B) trên thực tế sử dụng. Ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Ch và ông B là đường thẳng; đồng thời, ông B cũng có lời trình bày xác định ranh giới đất giữa ông Ch và ông B là đường thẳng, nên cạnh dọc của thửa đất số 399 (phía giáp đất của ông B) là đường thẳng nối hai mốc số 5 đầu thửa đất và mốc số 2 ở cuối thửa đất, đường ranh giới này cắt cạnh ngang cuối của thửa đất số 1769 ông B đang sử dụng trên thực tế tại mốc số 10, nên mốc số 10 được xác định là điểm tiếp giáp phân ranh của thửa đất số 1769 ông B thực tế sử dụng với thửa đất số 399 ông Ch thực tế sử dụng, nên ranh giới đất thực tế sử dụng do ông Ch xác định nối từ mốc số 5 đi qua mốc số 16 đến mốc số 10 là có căn cứ. Hiện tại hộ gia đình Ông Bùi Thanh B sử dụng đất theo ranh giới do ông B xác lập hàng rào nối từ mốc số 5 đi qua mốc số 15 đến mốc số 11 là đúng ranh giới đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch, buộc hộ gia đình ông B phải trả lại cho hộ gia đình ông Ch diện tích đất 21 m² được giới hạn bởi các mốc (10, 11, 15, 5, 16-10) là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Bùi Thanh B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 175, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ch:

Buộc hộ Ông Bùi Thanh B, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Ngọc D, anh Bùi Thanh Ph, chị Bùi Thanh H, anh Bùi Thanh T, anh Bùi Thanh L, chị Bùi Ngọc A, anh Bùi Thanh Nh, chị Bùi Mộng Đ, chị Nguyễn Ngọc S và chị Bùi Thanh L phải trả lại cho hộ ông Phạm Ch, bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Thị Kim L phần đất diện tích 21 m² thuộc thửa số 399 tờ bản đồ số 08 (cũ) xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai; mốc giới được giới hạn bởi các mốc (10,11,15, 5, 16-10) tại Bản đồ hiện trạng khu đất (Hợp đồng số 3275/2017) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai– Chi nhánh Xuân Lộc đo vẽ và ký phát hành ngày 17/9/2018.

Hộ ông Bùi Thanh B, Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Ngọc D, anh Bùi Thanh Ph, chị Bùi Thanh H, anh Bùi Thanh T, anh Bùi Thanh L, chị Bùi Ngọc A, anh Bùi Thanh Nh, chị Bùi Mộng Đ, chị Nguyễn Ngọc S và chị Bùi Thanh L phải tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào, tài sản và công trình xây dựng khác để trả lại diện tích đất trên cho hộ ông Phạm Ch, bà Nguyễn Thị H, Anh Phạm T, Chị Phạm Thị Hồng C, chị Phạm Thị Kim L.

Ông Phạm Ch liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc: Ông Bùi Thanh B phải thanh toán cho ông Phạm Ch số tiền 2.132.000đ (hai triệu một trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Bùi Thanh B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Ông Bùi Thanh B đã nộp theo biên lai thu số 0003213 ngày 09/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, Ông Bùi Thanh B còn phải nộp tiếp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 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./.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai.
- TAND huyện Xuân Lộc.
- Chi cục THA.DS huyện X.
- Các đương sự.
- Lưu: HS, VP, BP, TP (H).

Nguyễn Bá Nhu

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Vĩnh Yên

Phan Thị Thu Hương

Nguyễn Bá Nhu