

Bản án số: 29/2024/DS-PT
Ngày 17-01-2024
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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán:

Ông Đào Minh Đa

Ông Huỳnh Văn Luật.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Ngọc Ân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 1 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 548/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 477/2023/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn P, sinh năm 1964, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Quốc H, sinh năm 1968, địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T, địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Lê Thị Thanh A, sinh năm 1993, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

6. Lê Thị Thanh B1, sinh năm 1990, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

7. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1988, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

8. Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1990, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

9. Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1994, địa chỉ: tổ F, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân huyện B, địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2021 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, trình bày:

Trước năm 1982, ông Nguyễn Văn T3 là cha ruột ông B có sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22 tại xã (nay là thị trấn) T. Đến năm 1982, xã T thành lập Tập đoàn số 6, Ủy ban nhân dân xã T đã phân chia giao lại cho ông Nguyễn Văn Đ1. Năm 1986, tập đoàn S tan rã và đến năm 1987, ông Đ1 chia lại cho ông B thửa đất trên với giá 08 phân vàng 24k (Giấy tờ ông B không còn giữ).

Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Bắc Tân U) yêu cầu dân kê khai để cấp quyền sử dụng đất theo quy trình, ông B kê khai: “Nguồn gốc đất khi được cấp quyền sử dụng đất là của cha mẹ cho năm 1987”. Gia đình ông B sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1987 đến nay. Diện tích đất sử dụng thuộc tờ bản đồ số 22, thửa số 34 với diện tích là 1.592m² do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 06/9/2000. Giáp ranh đất của ông B là đất ông Lê Văn P. Sự việc bắt đầu từ năm 2005, gia đình ông Lê Văn P chuẩn bị xây nhà thì ông B có gọi vợ chồng ông P ra thống nhất ranh đất nhưng vợ chồng ông Phòng k đồng ý và có phát sinh tranh chấp. Ông B làm đơn gửi đến Ban hòa giải áp để giải quyết, khi B2 hòa giải đến hòa giải thì ông P nói: “Hàng cây xương rồng ông trồng ngã tới

đâu thì đất ông P tới đó". Dù biết ranh đất bị mất và ông P yêu cầu là chưa đúng nhưng do Ban Hòa giải vận động khuyên vợ chồng ông B nhường nhịn một chút để giữ tình làng nghĩa xóm nên vợ chồng ông B đồng ý. Sau đó trước sự chứng kiến của B2 hòa giải, gia đình ông B xây hàng rào tạm trên phần đất của ông B. Ông P có hành vi đào đất sát móng chân hàng rào nhà ông B gây ra nghiêng 1 bên. Từ tháng 04/2020, ông P tự ý đem trụ bê tông chôn trên phía sau phần đất của ông mà không hỏi ý kiến của gia đình ông nên lại phát sinh tranh chấp tiếp. Ông Lê Văn P làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã T đề nghị ông B tháo gỡ hàng rào trả lại đất cho ông P vì đất ông P bị thiếu.

Ngày 24/04/2020, Ủy ban nhân dân xã đã cử cán bộ địa chính đến đo đạc xác minh hiện trạng đất. Ngày 29/04/2020, Ban hòa giải Ủy ban nhân dân xã T đến hòa giải, kết quả không thành. Ngoài ra, khi xảy ra dịch bệnh năm 2021 bên ông P ra chôn trụ rào, móc hầm ếch làm cho cái hàng rào ngã qua bên nhà ông P nên ông B phải cột dây cố định, giữ cho hàng rào không ngã.

Nay, ông B khởi kiện yêu cầu ông P trả lại diện tích đất $90m^2$ thuộc một phần thửa đất số thửa số 34, tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T mà gia đình ông P lấn chiếm. Sau khi có kết quả đo đạc, ông B yêu cầu ông P trả lại diện tích lấn chiếm được xác định là $65,6m^2$ thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T mà hiện nay gia đình ông P đang sử dụng. Tại phiên tòa, ông B xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện $24,4m^2$, chấp nhận cho ông P đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông P được Nhà nước cấp, chỉ yêu cầu ông P trả lại diện tích đất $65,6m^2$ thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T.

Bị đơn ông Lê Văn P trình bày:

Thửa đất số 33 tờ bản đồ 22 tại khu phố A, thị trấn T, huyện B có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho ông P. Ông không đồng ý với ý kiến của ông B vì ông không có lấn chiếm đất của gia đình ông B. Việc ông B xây hàng rào là do sau khi Ủy ban nhân dân xã H, bên ông B tự ý xây tường rào, gia đình ông P thấy gia đình ông B xây tường rào cũng không đúng như tinh thần của biên bản hòa giải của Ban áp vào năm 2005-2006 nhưng do tình làng nghĩa xóm vẫn không phản đối, không yêu cầu phá bỏ hàng rào.

Ông P khẳng định nếu như ông B muốn phá bỏ hàng rào cũ xây hàng rào lại mới thì phải xây đúng cột mốc do chính ông B cắm từ trước. Bên ông Phòng k đồng ý tường rào hiện hữu mà ông B xây vì khi xây không có sự chứng kiến của ông và xây lệch so với cột mốc ban đầu mà hai bên đã cắm, hai là ông Phòng k đồng ý trả lại đất diện tích $65,6m^2$ cho ông B. Ông P cho rằng nếu diện tích đất thực tế có dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp cũng là của ông P.

- *Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, Nguyễn Thị Thu T2 và ông Nguyễn Văn H2:*

Thông nhất với ý kiến của ông B. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Ý kiến người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1, bà Lê Thị Thanh A:* đồng ý với ý kiến của ông Lê Văn P, việc ông B khởi kiện ông P nhờ Tòa án giải quyết theo pháp luật quy định. Yêu cầu Toà án xác định việc gia đình ông P không có móc hầm ếch để làm hư hỏng tài sản gia đình ông B. Việc Nhà nước cấp sổ đại trà cũng không chính xác nên dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cho rằng ông B thiếu đất là không đúng. Bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1, bà Lê Thị Thanh A phản đối toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nhưng có văn bản số 153/UBND-NC ngày 18/01/2023, trình bày:*

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00346/QSDD/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn) được thực hiện theo quy định tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T4, về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, không có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00500/QSDD/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn T) được thực hiện theo quy định tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, không có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08992 ngày 15/7/2022 cho ông Lê Quốc H đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 22 thị trấn T được thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 562-2022 ngày 14/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, có ý kiến của chủ sử dụng đất liền kề tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/4/2022.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00524/QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn K (nay là ông Nguyễn Văn T) đối với thửa đất số 31 tờ bản đồ số 22 xã T (nay là thị trấn T) được thực hiện theo quy định tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế do đó không có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ, đến thời điểm hiện tại chưa có hồ sơ đăng ký biến động thu hồi diện tích đối với các thửa đất số 34, 33 tờ bản đồ số 22 tại thị trấn T.

Tại Bản án số 15/2023/DS-ST ngày 09/8/2023, Tòa án nhân dân huyện B đã xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn P đòi lại diện tích đất 65,8m² thuộc một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ 22 tại thị trấn T.

2. Ông Lê Văn P tiếp tục sử dụng diện tích đất 76,9m² thuộc một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ 22 tại thị trấn T.

3. Ông Lê Văn P có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B giá trị diện tích đất 65,8m² x 3.000.000 đồng, thành tiền là 197.400.000 đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00346/QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 22 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00500/QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Lê Văn P đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 22 tại xã T (nay là thị trấn T) (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quy định về thi hành bản án.

Ngày 15/8/2023, bị đơn ông Lê Văn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến bị đơn ông Lê Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy, qua đo đạc thực tế 02 thửa đất đều giảm diện tích, căn cứ Mảnh trích lục địa chính ngày 29/8/2022 thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất thửa 34 của nguyên đơn. Tuy nhiên, giữa hai ranh đất của nguyên đơn và bị đơn hiện đã có hàng rào một phần xây tường gạch không tô dài 30 mét, 01 phần rào lưới B40 dài 37,72 mét do nguyên đơn xây dựng từ năm 2006 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2020 các đương sự không có khiếu nại về ranh giới, nên có căn cứ xác định ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn là hàng rào được xây dựng năm 2006 trên cơ sở bản hợp giải quyết tranh chấp ranh đất ngày 21/3/2006. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 76,7m² là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chấp nhận hiện trạng ranh giới giữa hai bên là hàng rào gạch, lưới B40 do ông B xây dựng là có căn cứ nhưng lại buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn giá trị đất là không có phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1, Lê Thị Thanh B1, sửa Bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc H, ông Nguyễn Văn T vắng mặt. Bà Lê Thị Thanh A, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Thu T2 và đại diện Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự quy định tại Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B sử dụng thửa đất số 34 tờ bản đồ số 22 có diện tích 1.592m² tại thị trấn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00346 QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn B. Bị đơn sử dụng thửa đất số 33 tờ bản đồ số 22 (liền kề đất ông B) có diện tích 1.121m² tại thị trấn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00500 QSDĐ/TU ngày

06/9/2000 hộ ông Lê Văn P. Về nguồn gốc đất do ông B và ông P được cha mẹ cho, thời điểm cho chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất lúc đầu không có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất và thời điểm cấp giấy chứng nhận đất cho nguyên đơn và bị đơn tương tự nhau. Năm 2006, ông B phát sinh tranh chấp về ranh giới đất với ông P và được Ban hoà giải ấp 1, xã T (nay là khu phố A, thị trấn T), huyện Bắc Tân U hoà giải thành ngày 21/3/2006 ghi nhận ý kiến của hai bên thống nhất ranh giới đất. Tại phiên toà, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ngay sau khi hoà giải ngày 21/3/2006, ông B xây tường rào gạch không tô và rào lưới B40 làm ranh giới đất giữa hai bên như nội dung hoà giải thành và gia đình ông P có phản đối. Đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Căn cứ Biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 07/4/2022 và bản vẽ kèm theo thì hiện trạng ranh đất giữa 2 bên là hàng rào tường gạch xây đoạn trước dài 30m, hàng rào lưới B40 đoạn sau do ông B xây đã tồn tại từ sau ngày 21/3/2006 là ngày Ban Điều hành ấp 1 xã T hoà giải thành không có ai khiếu nại biên bản này, hàng rào do chính ông B xây dựng, ông Phòng k phản đối một thời gian dài nên cần giữ nguyên hiện trạng.

Nguyên đơn ông B khẳng định xây tường rào gạch không tô và rào lưới B40 vào năm 2006 đúng theo ranh giới đất đã ghi nhận trong Biên bản hòa giải ngày 21/3/2006 nhưng lại khởi kiện yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp để buộc ông P trả lại diện tích đất 65,6m². Bị đơn kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Theo Văn bản số 153/UBND-NC ngày 18/01/2023, Ủy ban nhân dân huyện B cung cấp thông tin về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00346 QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn B và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00500 QSDĐ/TU ngày 06/9/2000 cho hộ ông Lê Văn P được thực hiện theo quy định tại phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp theo dạng chính quy, đại trà), tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, không có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh. Đối với các hộ dân có đất liền kề với đất ông B, ông P là ông Lê Quốc H sử dụng thửa đất số 32, ông Nguyễn Văn K (nay là ông Nguyễn Văn T) sử dụng thửa đất số 31 thì thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tương tự như cấp cho ông B, ông P. Đối với nội dung Toà án đề nghị cung cấp thông tin lý do đất ông B, ông P đều thiếu và bị chổng lẩn sang đất ông H, ông K thì Ủy ban nhân dân không xác định được. Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, ông P đều được cấp theo thủ tục chính quy, đại trà, không thông qua đo đạc và xác nhận ranh giới đất của các chủ sử dụng đất liền kề nên ông B căn cứ duy nhất vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình để xác định ông P lấn đất từ đó buộc phải thanh toán lại tiền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, khi căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối chiếu với kết quả đo đạc thì bản thân phần đất ông B cũng chổng lẩn với đất ông

K, còn đất ông P thì chồng lần đất ông H. Đồng thời, cả hai phần đất của ông B và đất ông P đều thiếu so với đo đạc thực tế như nhận định của cấp sơ thẩm. Vì vậy, cần phải xem xét toàn diện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, việc hình thành ranh giới đất giữa các bên và quy định pháp luật về ranh giới đất giữa các bất động sản liền kề thì mới có thể quyết định quyền và lợi ích hợp pháp giữa các bên.

[5] Theo khoản 1 Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015) đều quy định: “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận ranh giới đất giữa hai bên theo hiện trạng là hàng rào tường gạch xây đoạn trước dài 30m, hàng rào lưới B40 đoạn sau do ông B xây dựng đã tồn tại từ sau khi hoà giải thành ngày 21/3/2006 là hoàn toàn phù hợp pháp luật nhưng lại quyết định buộc bị đơn phải thanh toán giá trị diện tích đất $65,6m^2 \times 3.000.000$ đồng thành tiền là 196.800.000 đồng là không phù hợp quy định pháp luật và những nhận định nêu trên. Bản thân nguyên đơn cũng thống nhất ranh giới đất theo hiện trạng là hàng rào gạch, lưới B40 như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và không có kháng cáo. Vì vậy, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nhận định nêu trên xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1 là có căn cứ chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn P về việc đòi lại diện tích đất $24,2m^2$ thuộc một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ 22 tại thị trấn T.

2.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn P đòi lại diện tích đất 65,6m² thuộc một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ 22 tại thị trấn T.

Công nhận ranh giới đất giữa ông Nguyễn Văn B và ông Lê Văn P là hàng rào tường gạch xây đoạn giáp đường T 11 dài 30m, hàng rào lưới B40 đoạn sau nối tiếp tường gạch dài 37,72m do ông B xây dựng (có sơ đồ kèm theo).

2.3 Về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định, định giá): Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu 7.572.785 đồng (bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm tám mươi lăm đồng), được khấu trừ toàn bộ tiền tạm ứng chi phí đã nộp.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 9.840.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009949 ngày 28/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, ông B còn phải nộp thêm 3.590.000 (ba triệu năm trăm chín mươi nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn P không phải chịu án phí, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B hoàn trả lại cho ông Lê Văn P tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010439 ngày 22/8/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thanh B1 không phải chịu án phí, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B hoàn trả lại cho bà H1, bà B1 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010448 ngày 28/8/2023.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Chi cục Thi hành án huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa KT, HCTP.

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

Phan Trí Dũng