

Bản án số: 210/2024/DS-PT

Ngày: 30-9-2024

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 PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - 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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/9/2024, 25/9/2024 và 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2024/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Vũ Văn Q**, sinh năm 1965; trú tại: khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông **Trần C**, sinh năm 1974; trú tại: thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: ông Đoàn Thế A, sinh năm 1973; Địa chỉ tổ E, khu phố H, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1964; trú tại: số H, đường A, khu phố E, phường L, TP., thành phố Hồ Chí Minh. (xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc C1** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Quang N** – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thị xã P, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

2. Bà **Lê Thị Kim H1**, sinh năm 1970, trú tại: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

3. Bà **Vũ Phạm Thu T**, sinh năm 1992. (vắng mặt)

4. Ông **Vũ Tiến Đ**, sinh năm 2003. (vắng mặt)

5. Ông **Vũ Đình G**, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Người giám hộ cho ông Vũ Đình G: Bà **Phạm Thị H**; sinh năm 1964;
Cùng địa chỉ: Số H, đường A, khu phố E, phường L, TP ., thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1967 (vắng mặt)

7. Bà **Phan Thị Cẩm H2**, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Ông N1, bà H2 cùng trú tại: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

8. Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1956. (vắng mặt)

9. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Ông T1, bà D cùng trú tại: Khu phố C, phường B, tp ., tỉnh Đồng Nai.

10. Bà **Trương Thị Ánh L**, sinh năm 1968, trú tại: Khu phố B, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.(vắng mặt)

11. Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1947, trú tại: Khu dân cư H, khu phố G, phường H, Tp ., tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

12. Ông **Lê Cao V**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

13. Bà **Lê Thị Tuyết M**, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Ông V, bà M cùng trú tại: Khu phố A, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước;

14. Ông **Trần Văn L2**, sinh năm 1986 (vắng mặt)

15. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Ông L2, bà H3 cùng trú tại: Thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa ông Vũ Văn Q trình bày:*

Năm 2016 và năm 2017 gia đình ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị Kim H1 (sau đây gọi là ông Q, bà H1) có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L1 (sau đây gọi là ông L1) và vợ chồng ông Trần Văn L2, bà Nguyễn Thị H3 (sau đây gọi là ông L2, bà H3) 04 thửa đất, mỗi thửa có cùng một số đo, số thửa, số tờ bản đồ và diện tích như nhau là (20mx120m), thửa PT, tờ bản đồ ĐL, diện tích 2.400m², tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Khi chuyển nhượng bao gồm diện tích theo sổ và diện tích thực tế ngoài sổ sử dụng ổn định, không có

tranh chấp, tài sản trên đất có cây trồng là cây Điều trồng năm 2015. Đất có nguồn gốc là của bà Phạm Thị H và ông Vũ Kính V1 (sau đây gọi là bà H, ông V1), chuyển nhượng ngày 16/02/2004 cho 04 hộ gia đình ông (bà): Trương Thị Ánh L; Trần Thị D; Lê Cao V; Lê Thị Tuyết M (sau đây gọi là bà L, bà D, ông V, bà M) mỗi hộ 20m cạnh mặt đường Y (tổng cộng là 80m). Phần đất còn lại bà H chuyển nhượng cho ông C (chỉ còn lại là 65m cạnh mặt đường Y).

Sau khi kiểm tra lại toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng, ông Q, bà H1 cho rằng ông Trần C (sau đây gọi là ông C) đã lấn chiếm đất, đồng thời bà H tranh chấp với ông Q phần đất ngoài sổ, nên ông Q khởi kiện yêu cầu cụ thể gồm:

1. Buộc ông C trả lại ông Q, bà H1 diện tích đất gồm: 102,8m² (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1); 318,9m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 59,0m² (thuộc hành lang bảo vệ Sông B) tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Theo kết quả đo đạc ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước;

Tài sản trên đất gồm có: 02 cây Điều trồng năm 2003 (trong đó có 01 cây chồi mọc từ gốc đã cưa năm 2010); 01 bụi chuối; 04 bụi bông bụt trồng năm 2016 không yêu cầu toà án giải quyết.

2. Công nhận ông Q, bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 2.400m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Theo kết quả đo đạc ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Tài sản trên đất gồm có: 50 cây Điều trồng năm 2015 không yêu cầu Toà án giải quyết.

Ngoài ra ông Q không có yêu cầu gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần C trình bày:*

Ngày 30/12/2015 ông C có nhận chuyển nhượng thửa đất PT, tờ bản đồ ĐL, diện tích 13.879m², tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước của bà H. Tuy nhiên do sổ cũ, nên bà H phải làm thủ tục cấp sổ mới rồi mới ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông C vào năm 2016. Tài sản trên đất khi mua có cây Điều, cà phê và cao su, hiện nay ông C đã cưa cây cà phê, còn lại cây Điều và cây cao su.

Quá trình ông C làm thủ tục cấp sổ hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nếu sai, cơ quan có thẩm quyền cấp đất phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Trong quá trình nhận đất canh tác, sử dụng, ông C đều ký giáp ranh với các bên và sử dụng đúng kích thước theo sổ và ranh mốc thực tế, nên yêu cầu Tòa án bảo vệ, nếu sai chỗ quá trình quản lý và sử dụng thì yêu cầu những người bán đất cho ông C, ông Q, bà H1 có mặt tại phiên tòa để tham gia đối chứng trước mặt ông C.

Nguồn gốc tiền mua đất là của cá nhân ông C và đứng tên riêng trong sổ,

không có liên quan đến vợ con hay người thứ ba khác.

Tháng 7 năm 2016 ông V, bà M có lần đất của ông C bên phía bắc 2m, nên ông C có đơn yêu cầu xã P giải quyết, sau đó ông V, bà M đưa ra giấy ông V1 cho đất thì ông C rút đơn. Hai bên cắm ranh mốc và ông C chịu thiệt 2m đường liên thôn, dài 120m, theo sổ của bà H1 mua của ông L2, bà H3. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu ông C trả lại diện tích đất lấn chiếm, ông C không đồng ý. Do ông C mua của bà H trước ông Q, bà H1, nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C theo quy định pháp luật.

Ông C không có yêu cầu phản tố hay có ý kiến gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Nguồn gốc đất của bà H và ông V1 được nhà nước cấp năm 1993, tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước, do Công ty V2 xây dựng cho cán bộ. Năm 2003 vợ chồng bà H, ông V1 chuyển nhượng 04 thửa đất trên là 80m cạnh mặt đường Y và chiều dài vào bờ Sông B là 120m cho bà L, bà D, ông V và bà M. Theo hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng bà H, ông V1 chỉ bán đúng theo sổ của Phòng Tài nguyên – Môi trường ghi ngày 22/5/1999 cạnh mặt đường Yên Thế là 145m.

Đối với phần đất phía giáp với bờ Sông B chưa được cấp sổ cho ai, hiện ông Q, bà H1 đang canh tác, sử dụng. Nay bà H đã hiểu quy định của pháp luật về việc đất trồng cây lâu năm được sử dụng liên tục, đồng thời hiện nay phần hành lang sông được thu hẹp lại, nên đủ Điều kiện cấp sổ cho người trực tiếp sử dụng phần đất liền kề giáp hành lang sông.

Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho ông Q, bà H1 phần đất 2400m² mà ông Q đã khởi kiện bổ sung. Nay bà H và các con đồng ý với yêu cầu của ông Q về phần đất chưa cấp sổ này và có thể ông Q, bà H1 xem xét lại công khó nhọc của vợ chồng bà H khi khai hoang, đồng thời hoàn cảnh gia đình bà H hiện nay rất khó khăn, nên đề nghị ông Q, bà H1 xem xét hỗ trợ cho bà H và các con đỡ thiệt thòi.

Bà H không có yêu cầu phản tố và không có ý kiến bổ sung gì khác.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã P:

Theo nội dung công văn số: 1199/UBND-SX, ngày 29 tháng 09 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P trả lời các nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long để giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân thị xã P đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi có Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước sẽ thực hiện việc Điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên theo quy định của pháp luật.

- Bà Lê Thị Kim H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giáp ranh với ông C là thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp quyền sử dụng đất số CI 536491, số vào sổ cấp GCN: CS 02227/CN ngày 23/10/2017 mang tên Lê Thị Kim H1. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà H1, ông Q. Bà H1 thống nhất với nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và ý kiến trình bày của ông Q tại phiên tòa. Bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đo đạc chưa được cấp sổ là 2.400m² là của ông Q và bà H1 để cập nhật, Điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận với bà H. Đối với ý kiến của bà H về việc xem xét hỗ trợ cho bà H và các con, bà H1 và ông Q sẽ xem xét và tự nguyện hỗ trợ sau khi vụ án kết thúc.

Bà H1 không đồng ý với ý kiến ông C trình bày, bà H1 không còn ý kiến gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Vũ Phạm Thu T, anh Vũ Tiến Đ và bà H thống nhất trình bày:

Tòa án đã thông báo về việc tham gia tố tụng trong vụ án đối với bà H và các con tên Vũ Phạm Thu T; Vũ Đình G và Vũ Tiến Đ do có liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp. Hiện ông V1 chết năm 2007, hàng thừa kế của ông V1 là bà H và các con tên Vũ Phạm Thu T; Vũ Đình G và Vũ Tiến Đ. Đối với Vũ Đình G, ngày 15/9/2015 Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 385/2015/QĐ-VDS, của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, nên toàn bộ chế độ và các thủ tục liên quan đến Vũ Đình G đều do bà H là người giám hộ.

Chị Vũ Phạm Thu T và anh Vũ Tiến Đ không có yêu cầu độc lập đối với phần đất ngoài sổ ông Q đã khởi kiện. Chị Vũ Phạm Thu T và anh Vũ Tiến Đ giao toàn quyền quyết định nội dung vụ án cho bà H tự quyết định.

Nay bà H, chị Vũ Phạm Thu T và anh Vũ Tiến Đ xin vắng mặt theo quy định của pháp luật tại Tòa án các cấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L2, bà H3 trình bày:

Ngày 05/10/2017 vợ chồng ông L2, bà H3, có chuyển nhượng 02 thửa đất tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà H1, ông Q. Nguồn gốc đất do ông L2, bà H3 nhận chuyển nhượng của ông V, bà M và ông V, bà M nhận chuyển nhượng của bà H.

Phần đất này có cạnh mặt đường mỗi thửa là 20m mặt đường nhựa (tổng cộng 02 thửa là 40m mặt đường nhựa), chiều dài theo sổ là 120m, nhưng thực tế chiều dài hơn 120m. Khi mua thì trên đất có cây Điều ghép do ông V, bà M trồng năm 2015. Sau khi mua đất của ông V, bà M thì ông L2, bà H3 và ông C có lập giấy viết tay ghi nhận ranh mốc đất giáp ranh thì đất của ông L2, bà H3 02 thửa trên có thiếu 20cm đất cạnh mặt đường nhựa, so với sổ thiếu ít nên muốn cho hai bên khởi tranh chấp, kiện tụng nên đã đồng ý ghi nhận ranh mốc này với ông C. Vì vậy, ông C có đóng cọc sắt chữ “V”, không biết hiện nay cọc

mốc này trên thực tế có còn hay đã bị di chuyển. Nhưng vị trí cây Điều do bà H trồng là Điều già hiện ông Trần C đang sử dụng thì hàng cây Điều này sát với ranh.

Nay ông Q khởi kiện yêu cầu ông C trả lại diện tích đất tranh chấp, ông L2, bà H3 đề nghị Tòa án căn cứ vào sổ sách đã được nhà nước cấp đất để giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Hiện nay ông L2, bà H3 đã nhận đủ tiền và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng, ông L2, bà H3 nhận thấy mình không còn quyền và lợi ích gì đối với 02 thửa đất trên. Vì vậy, ông L2, bà H3 đề nghị Tòa án không đưa ông L2, bà H3 vào tham gia tố tụng đối với vụ án này. Ông L2, bà H3 không có yêu cầu độc lập, từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong các quá trình tố tụng vụ án tại Tòa án các cấp theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 trình bày:

Năm 2015 ông L1 có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước của bà L và bà D. Đất có vị trí: Phía Đông giáp với hành lang bảo vệ Sông Bé; phía Tây giáp đường Y; phía Nam giáp phần đất bà H chuyển nhượng cho ông V, bà M, sau đó ông V, bà M chuyển nhượng cho vợ chồng Đại L3 (ông L3, bà H3), nay vợ chồng ông Q, bà H1 đã mua lại và phía Bắc giáp với đường đất đi xuống bờ Sông Bé. Nguồn gốc 02 thửa đất trên là do bà L và bà D nhận chuyển nhượng lại từ bà H.

Tài sản trên 02 thửa đất nêu trên có vài cây Điều, nên ông L1 đã chặt bỏ cây Điều cũ, phát dọn và trồng lại cây Điều mới. Khi nhận chuyển nhượng thì đất có nhiều cỏ, bỏ hoang hóa, nên khi ông Lương đi lại thì đất có bị thiếu khoảng 03m mặt đường Y, nên diện tích thực tế không đủ theo sổ, theo ông L1 thì đất bị thiếu là do con đường đất đi xuống bờ Sông Bé, xe ben chở đá lấn lẹm vào đất của ông L1 (thửa mua của bà L).

Năm 2016, ông L1 không có nhu cầu sử dụng 02 thửa đất trên, nên đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà H1 toàn bộ diện tích theo sổ với giá 810.000.000 đồng, ông L1 đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Q, bà H1 sử dụng từ khi chuyển nhượng. Khi giao đất thì ông L1 và vợ chồng ông Q, bà H1 không đi chỉ ranh giao đất trên thực tế, mà chỉ đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền cho nhau. Ông L1 và vợ chồng ông Q, bà H1 không có tranh chấp với nhau về hợp đồng chuyển nhượng này.

Nay, vợ chồng ông Q, bà H1 tranh chấp đất với ông C, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật, xét xử đối với vụ án công bằng, đúng sự thật khách quan.

Số tiền mua, bán đất là của ông L1, không liên quan đến người khác, nên không yêu cầu đưa vợ con ông L1 tham gia tố tụng tại Tòa án. Đề nghị Tòa án cho ông L1 được từ chối tham gia tố tụng và giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông N1 và H2 trình bày:

Ngày 31/10/2017 vợ chồng ông N1, bà H2 có bán cho ông Q, bà H1 toàn bộ phần đất 40mx30m và tài sản trên đất là nhà và cây trồng trên đất đối với diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ Sông B, tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất ông Q, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông L3, bà H3 không có lối đi xuống Sông B để lấy nước canh tác, nên ông N1, bà H2 có bán cho ông Q, bà H1 diện tích đất này và tài sản trên đất với giá 230.000.000 đồng và có lập giấy viết tay ghi nhận nội dung nêu trên. Ông Q, bà H1 đã nhận đất và canh tác, cải tạo phần đất này và giao đủ tiền, nên các bên không có tranh chấp.

Hiện nay vợ chồng ông N1, bà H2 không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản nêu trên. Vì vậy, ông N1, bà H2 từ chối tham gia tố tụng và xin giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông V và bà M thống nhất trình bày:

Năm 2016 ông V, bà M, có chuyển nhượng 02 thửa đất, tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho vợ chồng ông L3, bà H3. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông V, bà M nhận chuyển nhượng của bà H. Phần đất này có cạnh mặt đường mỗi thửa là 20m mặt đường nhựa (tổng cộng 02 thửa là 40m mặt đường nhựa), chiều dài theo sổ là 120m, nhưng thực tế chiều dài đến bờ Sông B, sau này bán lại cho ông L3, bà H3 thì chỉ còn lại dài khoảng gần 200m. Khi mua thì trên đất có cây Điều già, sau đó ông V, bà M cưa Điều già trồng Điều ghép năm 2014.

Ông V, bà M đã được Tòa án giao nộp các văn bản tố tụng và được xem đơn khởi kiện, ý kiến trình bày của các bên đương sự và chứng cứ trong vụ án, ông V, bà M không chấp nhận ý kiến trình bày của ông C cho rằng ông V, bà M có lấn sang đất của ông C 02m mặt đường nhựa. Ông V, bà M khẳng định khi lập giấy giáp ranh ngày 01/3/2016 thì đất của ông V, bà M đủ 40m mặt đường nhựa. Đến khi bán đất cho ông L3, bà H3 thì tiếp tục tự đo đạc và lập giấy viết tay ghi nhận ranh mốc đất giáp ranh ngày 15/11/2016, thì 02 thửa đất ông V, bà M trên có thiếu 20cm đất cạnh mặt đường nhựa (39,8m).

Nay ông Q khởi kiện yêu cầu ông C trả lại diện tích đất tranh chấp, ông V, bà M đề nghị Tòa án căn cứ vào sổ sách đã được nhà nước cấp đất để giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Việc ông V, bà M có ký giấy thống nhất ranh mốc với ông C, nhưng thỏa thuận này chỉ là tạm thời, nay ông V, bà M đã chuyển nhượng đất này cho người khác, đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Hiện nay ông V, bà M đã nhận đủ tiền và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng, ông V, bà M nhận thấy mình không còn quyền và lợi ích gì đối với 02 thửa đất trên. Vì vậy, đề nghị Tòa án không đưa ông V, bà M vào tham gia tố tụng đối với vụ án. Ông V, bà M không có yêu cầu độc lập, từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong các quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông T1, bà D thống nhất trình bày:

Năm 2004 bà H có chuyển nhượng 01 thửa đất số PT, tờ bản đồ ĐL, diện tích 2.400m², tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho vợ chồng ông T1, bà D và được cấp sổ mang tên bà Trần Thị D. Đất có vị trí: Đông giáp với hành lang bảo vệ Sông Bé; Tây giáp đường Y và Bắc giáp với thửa đất bà H bán cho bà L (đất bà L giáp đường đất đi xuống bờ Sông Bé) và N2 giáp phần đất bà H chuyển nhượng cho ông V.

Khi nhận chuyển nhượng trên đất có cây Điều già cỗi, cây cà phê, một vài cây ăn trái, gia đình ông T1, bà D mua đất sử dụng nhưng không có thu hoạch được do bị cháy nhiều lần. Diện tích đất theo sổ có ghi cạnh dài 120m từ đường Y vào giáp hành lang bảo vệ Sông B. Tại thời điểm cấp sổ có ghi 120m từ đường Y vào đến hành lang bảo vệ Sông B, ông T1, bà D không biết tính hành lang bảo vệ Sông Bé khi đó như thế nào, nhưng trên thực tế khi mua bán thì bà H giao toàn bộ diện tích thửa đất có cạnh mặt đường là 20m dài xuống hết đất, tức đến bờ Sông Bé.

Năm 2015 ông T1, bà D chuyển nhượng cho ông Lương thửa đất trên với giá là 300.000.000 đồng. Ông T1, bà D bán lại cho ông L1 thì bàn giao đủ đất cho ông L1, bên bán đã nhận đủ tiền và giao đất cho bên mua ngay tại thời điểm đó. Đến nay đã quá lâu, ông T1, bà D và ông L1 không có tranh chấp gì về việc mua bán đất cho nhau khi đó và cũng không có tranh chấp gì với bà H về việc chuyển nhượng thửa đất này.

Nay ông L1 đã chuyển nhượng thửa đất trên, cho ông Q, bà H1, nên ông T1, bà D đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật, xét xử đối với vụ án công bằng, đúng sự thật khách quan.

Ông T1, bà D từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày:

Năm 2004 bà H có chuyển nhượng 01 thửa đất số PT, tờ bản đồ ĐL, diện tích 2.400m², tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà L và cấp sổ mang tên bà Trương Thị Ánh L. Đất có vị trí: Đông giáp với hành lang bảo vệ Sông Bé; Tây giáp đường Y và Bắc giáp với đường đất đi xuống bờ Sông Bé và Nam giáp phần đất bà H khi đó đã chuyển nhượng cho bà D.

Khi nhận chuyển nhượng trên đất có cây Điều già cỗi, cây cà phê, một vài cây ăn trái, bà L mua đất sử dụng nhưng không có thu hoạch được do bị cháy nhiều lần. Diện tích đất theo sổ có ghi cạnh dài 120m từ đường Y vào giáp hành lang bảo vệ Sông B. Tại thời điểm cấp sổ có ghi 120m từ đường Y vào đến hành lang bảo vệ Sông B, trên thực tế khi mua bán thì bà H giao toàn bộ diện tích thửa đất có cạnh mặt đường Yên Thế là 20m dài xuống đến bờ S.

Năm 2015 bà L chuyển nhượng cho ông Lương thửa đất số thửa đất trên với giá là 300.000.000 đồng. Bên bán, bên mua đã giao đủ đất và nhận đủ tiền

tại thời điểm chuyển nhượng. Đến nay đã quá lâu, bên bán, bên mua không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng cho nhau khi đó. Nay ông L1 đã chuyển nhượng thửa đất trên, cho vợ chồng ông Q, bà H1 thì xảy ra tranh chấp đất với ông C, bà H, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật, xét xử vụ án công bằng, đúng sự thật khách quan.

Việc ông L1 cho rằng khi mua bán thửa đất này của bà L có bị thiếu 03m cạnh mặt đường Y, do đường đi sản xuất xuống Sông B bị xe ben lấn là hoàn toàn không đúng. Vì trước những năm 2004 bà H có yêu cầu giải quyết về việc bị thiếu đất với ông T2 bên thửa bên kia đường sản xuất, sau khi hòa giải xong thì bà H đồng ý đi Điều chỉnh lại sổ đất rồi mới chuyển nhượng cho bà L. Vì vậy, không có chuyện đường đi sản xuất xuống bờ Sông Bé lấn đất sau khi bà L chuyển nhượng cho ông L1 được. Nếu đất bị thiếu tại thời điểm đó thì không thể nào ông L1 trả tiền cho bà L bằng thửa của bà D bán cho ông L1 được.

Bà L từ chối tham gia tố tụng do không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích thửa đất nêu trên và xin giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn Q

1 - Buộc ông Trần C trả lại ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 diện tích đất gồm: 102,8m² (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim H1); 318,9m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 59,0m² (thuộc hành lang bảo vệ Sông B). Tổng diện tích là 480,7m², tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Kết quả đo đạc ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Phần đất tranh chấp là vị trí giáp ranh, đất có các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 1,57m giáp Sông Bé; Phía Tây có cạnh dài 3m giáp đường Y; Phía Nam có cạnh dài 196,55m giáp đất ông Trần C và Phía Bắc có cạnh dài 196,28m giáp đất bà Lê Thị Kim H1.

Tài sản trên đất không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2 - Tạm giao cho ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 diện tích đất 2.400m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Theo Kết quả đo đạc ngày 12/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước. Ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 được quyền sử dụng đất theo chính sách quản lý đất đai tại địa phương.

Đất có các cạnh: Phía Đông có cạnh dài 79,95m giáp hành lang bảo vệ Sông B; Phía Tây có cạnh dài 77,50m giáp đất ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1; Phía Nam có cạnh dài 41,78m giáp phần đất tranh chấp với ông Trần C (102,8m²) và Phía Bắc có cạnh dài 16,90m giáp đường đất.

Tài sản trên đất không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị Kim H1 và ông Trần C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật, Điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật...;

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

Ngày 20/12/2023, bị đơn ông Trần C kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét không sửa bản án dân sự sơ 102,8m² (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần C); 318,9m² (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần C nhưng không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà H1); 59m² (thuộc hành lang S, ông C đang quản lý và sử dụng). Tổng diện tích 840,7m² tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo kết quả đo đạc ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

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

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần C, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải bồi thường cho ông C trị giá cây trồng trên đất tranh chấp và đình chỉ giải quyết đối với diện tích 59m² do vượt quá yêu cầu của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần C được nộp trong hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung “Đơn trình bày” đề ngày 16/9/2024 của ông Đoàn Thế A là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông C:

[3] Tại đơn này, ông Thế A cho rằng ông Nguyễn Văn P là Thẩm phán Tòa án cấp sơ thẩm và ông Hoàng Ngọc B1 là Chánh án Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và ban hành bản án thiếu khách quan, vi phạm thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Đồng thời, yêu cầu Tòa án tỉnh Bình Phước xác minh các văn bản và xử lý theo quy định của pháp luật đối với ông Nguyễn Văn P, chức vụ Thẩm phán, ông Hoàng Ngọc B1, chức vụ Chánh án Tòa án Phước Long đã có hành vi không trong sáng, vi phạm thủ tục tố tụng theo Bộ luật dân sự; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Q, bà H1.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, đối với trình bày của phía bị đơn liên quan đến ông P, ông B1 có hành vi không trong sáng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ, chứng minh những người này có hành vi không trong sáng như ông Thế A trình bày. Hơn nữa, chính ông C cũng khẳng định từ trước đến nay ông không có bất kỳ Đơn khiếu nại nào đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét hành vi không trong sáng của ông P, ông B1 mà ông chỉ trình bày để kháng cáo và chứng minh bản án sơ thẩm tuyên là không đúng. Mặt khác, Hội đồng xét xử thấy rằng trường hợp này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Đối với nội dung ông Thế A cho rằng tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 23/02/2023, ông Q bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu buộc ông C phải trả lại diện tích đất 318,9m² và 102,8m² như Mảnh trích đo thể hiện là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải trả 3m20 chiều ngang. Nhưng sau khi có kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp có diện tích cụ thể là 318,9m² và 102,8m² nên nguyên đơn đã có Đơn khởi kiện bổ sung để yêu cầu bị đơn phải trả phần đất theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn về diện tích cụ thể này chỉ là bổ sung cho đúng diện tích các bên tranh chấp theo sự chỉ ranh của các bên sau khi được cơ quan chuyên môn xác định nên không thuộc trường hợp vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó đối với lời trình bày về phần này của ông Thế A là không đúng, không được chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc nguyên đơn phải đóng bổ sung tiền tạm ứng án phí và thụ lý bổ sung đối với yêu cầu này của nguyên đơn là chưa chính xác. Mặc dù việc làm này của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên không cần thiết lấy lý do này để hủy bản án sơ thẩm, chỉ cần nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

* Về nội dung tranh chấp: xét kháng cáo của ông Trần C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Đối với diện tích đất 2.400m² (theo Kết quả đo đạc ngày 12/04/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P) mà ông Q bà H1 tranh chấp với bà H. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: phía Đông có cạnh dài 79,95m giáp hành lang bảo vệ Sông B; phía Tây có cạnh dài 77,50m giáp đất ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1; phía Nam có cạnh dài 41,78m giáp phần đất tranh chấp với ông Trần C (102,8m²) và phía Bắc có cạnh dài 16,90m giáp đường đất. Đất tọa lạc tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên tạm giao cho ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 được quyền sử dụng theo chính sách quản lý đất đai tại địa phương. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Q, bà H1 và bị đơn bà H không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét, cần giữ nguyên phần này của Bản án sơ thẩm.

[7] Đối với diện tích đất 318,9m² và 102,8m² mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn ông Trần C:

[8] Tại phiên tòa, các bên đương sự đều xác nhận diện tích các bên đang sử dụng không tranh chấp cũng như đang tranh chấp đều có nguồn gốc do hai bên nhận chuyển nhượng lại từ những chủ cũ nhưng chủ sử dụng ban đầu là của bà H (Hoáng).

[9] Về quá trình đăng ký quyền sử dụng đất của bà H: năm 1999, hộ bà Phạm Thị H (Hoáng) đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện P (cũ) cấp giấy CNQSD đất số 122 ngày 22/5/1999, diện tích 24.090m², trên giấy CNQSD đất có thể hiện đường mòn xuống Sông rộng 4m; cạnh giáp đường đi P (nay là đường Y thế) có chiều dài 160m.

[10] Ngày 10/9/2003, bà Phạm Thị H (H4) có đơn xin cấp đổi giấy CNQSD đất gửi UBND xã P. Ngày 11/11/2003, UBND huyện P (cũ) đã cấp giấy CNQSD đất số 632/ĐS, với diện tích 23.479m² cho hộ bà Phạm Thị H5. Thời điểm này đường mòn xuống Sông rộng 4m giảm xuống còn 3m theo đúng thực tế sử dụng và đổi tên từ Phạm Thị H5 sang tên Phạm Thị H; chiều dài cạnh giáp đường Y thời điểm này là 145m.

[11] Ngày 16/02/2004, hộ bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 04 hộ gia đình ông (bà): Trương Thị Ánh L; Trần Thị D; Lê Cao V; Lê Thị Tuyết M 80m mặt tiền Y. Do đó cạnh thửa đất giáp mặt tiền đường Yên Thế của hộ bà H chỉ còn lại là 65m.

[12] Ngày 30/10/2015, hộ bà Phạm Thị H làm thủ tục kế thừa quyền sử dụng đất nên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CT - 01558/TK ngày 22/12/2015 đứng tên bà Phạm Thị H. Theo GCN này thì cạnh giáp mặt đường Y lại là 70m chứ không phải 65m.

[13] Cũng tại phiên tòa, hai bên đều khẳng định việc sang tên các diện tích đất nhận chuyển nhượng này chỉ làm trên giấy tờ chứ không có sự đo đạc, bàn giao mốc giới bởi cơ quan chuyên môn khi chuyển nhượng. Về ranh giới đất giữa các bên, phía vợ chồng ông Q bà H1 cho rằng khi vợ chồng ông Q bà H1 nhận chuyển nhượng từ các chủ cũ đều được kéo thước dây đo chiều ngang, cột mốc giữa hai gia đình trước đây là cọc bê tông nhưng sau đó cọc này đã bị ông C dịch chuyển và thay bằng cọc sắt V5 lấn sang đất của ông bà; số cây Điều trên đất tranh chấp cũng là cây do ông bà trồng, còn mấy cây chuối và dâm bụt là do ông C trồng gần đây. Phía bị đơn ông C không thừa nhận có sự dịch chuyển mốc ranh, ông không thay thế cột mốc như ông Q bà H1 trình bày, cây trồng trên đất tranh chấp là do bà H trước đây trồng sau đó chuyển nhượng cho ông và một số cây Điều là do ông trồng dặm thêm sau này. Tuy nhiên, xét quá trình chuyển nhượng đất đối với 04 thửa đất mà ông Q bà H1 đang đứng tên (trong đó có 02 thửa ông Q đứng tên, 02 thửa bà H1 đứng tên), thấy rằng: 02 thửa đứng tên ông Q được bà H chuyển nhượng lần lượt cho bà Trương Thị Ánh L một thửa, cho vợ chồng ông Lê Hữu T1 bà Trần Thị D một thửa vào năm 2004, đến năm 2015 cả hai hộ này đều chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L1 và cùng năm 2015 ông L1 chuyển nhượng lại cho ông Q bà H1 nhưng ông Q đứng tên cả 02 thửa; 02 thửa đứng tên bà H1 được bà H chuyển nhượng cho ông Lê Cao V bà Lê Thị Tuyết M vào năm 2015, cùng năm 2015 ông V bà M chuyển nhượng lại 02 thửa này cho vợ chồng ông Trần Văn L2 bà Nguyễn Thị H3, đến năm 2017 ông L2 bà H3 tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Q bà H1 nhưng bà H1 đứng tên. Tất cả những người nhận chuyển nhượng lại từ bà H khẳng định khi chuyển nhượng cho nhau đều thỏa thuận diện tích chiều ngang giáp mặt đường Yên Thế là 20m/thửa. Còn đối với thửa đất của ông C, thửa này là phần đất còn lại trong GCN gốc của bà H, được ông nhận chuyển nhượng từ bà H vào tháng 12/2016, sau khi bà H đã chuyển nhượng các thửa đất, các chủ đất của các thửa đất trên đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q bà H1. Điều này thể hiện các thửa đất mà ông Q bà H1 nhận chuyển nhượng sau này đã được tách trước khi ông C nhận chuyển nhượng. Thực tế, các bên cũng thừa nhận có sự tranh chấp giữa hai bên về ranh giới, cột mốc và cây trồng trên đất tranh chấp. Việc nguyên đơn ông Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 cho rằng ông C đã sử dụng lấn sang phần đất của ông bà là có cơ sở, Điều này phù hợp với lời khai của

người làm chứng là ông Nguyễn Tấn H6 cho rằng “Tôi và chỗ ông Q và ông Trần C có mối quan hệ quen biết.....trước đó vào khoảng năm 2016-2017 tôi cũng có chứng kiến việc ông Trần C tự ý nhổ cọc phân định ranh giới giữa phần đất của ông C và bà M để chôn lại qua đất của bà M” (BL 72) (bà M là vợ ông L1- chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng cho ông Q, bà H1 - HĐXX).

[14] Mặt khác, tại Công văn số 1199/UBND-SX, ngày 29 tháng 09 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã P xác nhận: trong quá trình kẻ vẽ, in ấn do sơ xuất về mặt kỹ thuật, nên đã thể hiện nhầm chiều dài cạnh mặt đường Y từ 65m thành 70m, trong khi đó kích thước các cạnh còn lại của thửa đất và diện tích từ sổ cũ (giấy CNQSD đất số 632/ĐS ngày 11/11/2003) sang sổ mới (giấy CNQSD đất số CT 01558/TK ngày 22/12/2015) là không thay đổi và phần đất các bên tranh chấp trên thuộc Quy hoạch đất trồng cây lâu năm, không thuộc diện Nhà nước thu hồi và chưa cấp giấy CNQSD đất cho ai.

[15] Như vậy, theo phân tích ở trên, mặc dù ông C nhận chuyển nhượng trước ông Q, bà H1 nhưng lại là người nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của bà H sau khi các chủ cũ của ông Q bà H1 đã nhận chuyển nhượng từ bà H. Trong khi đó cả bà H và các chủ đất cũ của ông Q bà H1 đều khẳng định những người này chuyển nhượng cho nhau 20m ngang mặt tiền/01 thửa tổng 04 thửa là 80m ngang mặt tiền giáp đường Y. Và cũng theo công văn số 1199 của UBND thị xã P thì nay ông C cho rằng phần đất của ông nhận chuyển nhượng của bà H phải là 70m ngang, do hiện đất ông chưa đủ 70m ngang như trên GCN QSDĐ nên ông không đồng ý trả đất cho ông Q bà H1 là không phù hợp.

[16] Vì những căn cứ trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 318,9m² và 102,8m² là có căn cứ. Tuy nhiên, do các bên đều cho rằng số cây Điều trồng trên đất là cây thuộc sở hữu của mình nhưng không có căn cứ phù hợp để chứng minh, chỉ có số cây chuối và cây dâm bụt là có căn cứ khẳng định rõ ràng do ông C trồng bởi hai bên đều thừa nhận. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho ông C thì cũng cần phải buộc phía nguyên đơn ông Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 liên đới thanh toán cho bị đơn ông C trị giá của toàn bộ số cây trồng trên 02 phần đất tranh chấp này. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 25/01/2022 và kết quả định giá tài sản (BL 141, 149) trên phần đất 318,9m² hiện có 02 cây Điều trồng năm 2003 có trị giá 466.000đồng/cây, 01 bụi chuối có tổng trị giá 134.000đồng, 04 bụi bông bụt (dâm bụt) trồng năm 2016 có tổng trị giá 720.000đồng; trên phần đất 102,8m² có 07 cây Điều có tổng trị giá 2.907.000đồng (gồm 02 cây Điều trồng năm 2010 có trị giá 581.000đồng/cây, 05 cây Điều trồng năm 2018 có trị giá 349.000đồng/cây). Tổng trị giá toàn bộ tài

sản trên hai phần đất trên là 4.227.000đồng. Cần sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng buộc phía nguyên đơn phải thanh toán cho ông C số tiền này.

[17] Đối với phần đất có diện tích đất 59m² thuộc HLBV Sông Bé: tại Đơn khởi kiện và Đơn bổ sung ông Q chỉ yêu cầu trả lại phần đất 102,8m² nằm giáp ranh của phần đất có diện tích 2.400m² chứ không yêu cầu trả lại phần đất 59m² trên. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại khẳng định nguyên đơn yêu cầu trả phần đất này và tuyên tạm giao phần đất này cho ông Q bà H1 là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết đối với phần đất 59m² này. Về việc đơn kháng cáo ông C yêu cầu được công nhận phần đất này, Hội đồng xét xử xét thấy tại Tòa án cấp sơ thẩm ông C không có đơn yêu cầu và không được Tòa án cấp sơ thẩm làm thủ tục thụ lý đối với yêu cầu này mà ông C chỉ nêu ra tại Đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[18] Đối với phần đất có diện tích 194m² mà trên Mảnh trích đo địa chính thể hiện được cấp trong GCNQSDĐ của ông Trần C: quá trình giải quyết vụ án ông C không tranh chấp về phần đất này và khi chỉ ranh giới để đo đạc ông C không xác định phần đất này là của ông. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên giao phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Q bà H1, ông C không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Do đó, Hội đồng xét xử cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến phần đất này.

[19] Như vậy, từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của ông C có căn cứ một phần nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần.

[20] Về chi phí tố tụng:

- Bị đơn ông Trần C có nghĩa vụ phải chịu ½ số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc. Buộc bị đơn ông Trần C trả lại cho nguyên đơn ông Vũ Văn Q số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 (Ba triệu) đồng và chi phí đo đạc là 5.386.000đồng (Năm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng), tổng cộng là 8.386.000đồng (Tám triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

- Bị đơn bà Phạm Thị H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và chi phí đo đạc do nguyên đơn ông Vũ Văn Q không yêu cầu.

[21] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Trần C phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch;

- Nguyên đơn ông Vũ Văn Q tự nguyện chịu phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) thay cho bà Phạm Thị H nên bà H không phải chịu.

- Nguyên đơn ông Vũ Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H1 phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản trên đất tranh chấp cho ông C.

Đối với số tiền tạm ứng án phí mà ông Q đã nộp: quá trình giải quyết vụ án, ông Q có 02 lần nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể: lần thứ nhất nộp 8.000.000đồng vào ngày 07/12/2021 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008078 và lần thứ hai nộp 300.000đồng vào ngày 24/02/2023 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008450. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm vào ngày 09/4/2024, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long đã thực hiện thi hành Bản án về phần án phí, hoàn trả cho ông Q số tiền 8.000.000đồng tạm ứng án phí ông Q đã nộp ngày 07/12/2021 (BL 261, 262). Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, xử lý đối với số tiền 8.000.000đồng tạm ứng án phí này.

[22] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông Trần C được chấp nhận một phần nên ông C không phải chịu.

[23] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[24] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần C; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, cụ thể:

- Áp dụng điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 8; 9; 175; 176 và Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 5 Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với phần đất có diện tích 59m² thuộc Hành lang

bảo vệ Sông Bé (theo kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số TĐ-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập ngày 12/4/2022 (bút lục 142) do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn Q;

2.1. Buộc ông Trần C có trách nhiệm trả lại cho ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 các phần đất có diện tích: 102,8m² và 318,9m², tổng cộng 421,7m², tọa lạc tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Kết quả đo đạc thể hiện tại M trích đo địa chính số TĐ-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước lập ngày 12/4/2022 (bút lục 142).

Buộc ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bị đơn ông Trần C: trị giá tài sản có trên phần đất 318,9m² gồm: 02 cây Điều trồng năm 2003 có trị giá 466.000đồng/cây, 01 bụi chuối có tổng trị giá 134.000đồng, 04 bụi bông bụt (dâm bụt) trồng năm 2016 có tổng trị giá 720.000đồng và trị giá tài sản có trên phần đất 102,8m², gồm 07 cây Điều có tổng trị giá 2.907.000đồng (gồm 02 cây Điều trồng năm 2010 có trị giá 581.000đồng/cây, 5 cây Điều trồng năm 2018 có trị giá 349.000đồng/cây). Tổng trị giá toàn bộ tài sản có trên hai phần đất 102,8m² và 318,9m² là 4.227.000 (*Bốn triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn*) đồng.

2.2. Tạm giao cho ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 diện tích đất 2.400m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thôn P, xã P, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Kết quả đo đạc thể hiện tại M trích đo địa chính số TĐ-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bình Phước lập ngày 12/04/2022 (bút lục 142). Ông Vũ Văn Q và bà Lê Thị Kim H1 được quyền sử dụng đất theo chính sách quản lý đất đai tại địa phương.

Tài sản trên đất không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2.3. Ông Vũ Văn Q, bà Lê Thị Kim H1 và ông Trần C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật, Điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với các phần đất theo quyết định của Tòa án như trên.

3. Về chi phí tố tụng:

- Bị đơn ông Trần C có nghĩa vụ phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc. Buộc bị đơn ông Trần C trả lại cho nguyên đơn ông Vũ Văn Q số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000đồng (*Ba triệu đồng*) và chi phí đo đạc là 5.386.000đồng (*Năm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng*), tổng cộng là 8.386.000đồng (*Tám triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

- Bị đơn bà Phạm Thị H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và chi phí đo đạc do nguyên đơn ông Vũ Văn Q không yêu cầu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Trần C phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí

dân sự sơ thẩm không có giá ngạch;

- Nguyên đơn ông Vũ Văn Q tự nguyện chịu phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) thay cho bà Phạm Thị H, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008450 ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

- Nguyên đơn ông Vũ Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H1 phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch;

Không xem xét, xử lý đối với số tiền tạm ứng án phí 8.000.000đồng mà ông Q đã nộp vào ngày 07/12/2021 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008078 do vào ngày 09/4/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long đã hoàn trả cho ông Q số tiền này.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần C không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông C số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008744 ngày 21/12/2023.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người có nghĩa vụ trả tiền chậm trả tiền thì phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã Phước Long;
- CCTHADS thị xã Phước Long;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Quý Chi