

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 27/2025/DS-PT
Ngày: 24 - 02 - 2025
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 Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Đinh Thị Quý Chi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**
Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/2024/TLPT-DS ngày 02/12/2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 325/2024/QĐ-PT ngày 31/12/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn M, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn M là ông Dương Tất P, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ F, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. **Bị đơn:** Ông Lê Hải H, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Hải H là ông Hoàng Kim V, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị C là ông Dương Tất P, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ F, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3.2. Ông Lê Đình N, sinh năm 1930 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

3.3. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3.4. Ông Trần Văn K, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn F, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

3.5. Bà Trần Thị Ngọc X, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Chùa H, phố C, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

3.6 Ông Trần Văn S, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: 562/66 N, phường D, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: A T, phường D, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

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

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B (vắng mặt)

3.10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Bá T2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hải H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn M và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Dương Tất P trình bày:

Vào thời gian từ năm 1981, 1982 gia đình ông Trần Văn M có khai hoang một mảnh đất có diện tích gần 8000m² đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Sông bé nay là tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Quá trình sử dụng đất gia đình ông M canh tác trồng Điều đến năm 1985 chuyển sang trồng tiêu, đến khoảng thời gian năm 1995 gia đình ông M chuyển sang trồng cao su và có trồng

xen cây Xà cừ, C1, gia đình ông M quản lý sử dụng đến nay. Đến năm 1999 gia đình ông M được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn M, đến ngày 17/10/2009 được cấp đổi giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Trần Văn M, diện tích 7379m², thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. Quá trình sử dụng đất ổn định, hàng rào giáp ranh với các hộ, hàng rào cây dâm bụt, ổn định từ năm 1982 đến nay. Nay ông Lê Hải H đo đạc rồi tự ý phá hàng rào của gia đình ông Mai R lấn chiếm qua phần đất của gia đình ông M, xây tường một đoạn và cắm cọc rào hàng rào lưới B40 lấn chiếm đất của gia đình ông M diện tích 452,8m², tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Do quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót như thế nào ông M không biết, ông M yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích 452,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, theo bản đồ trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 21/6/2023 và duyệt ngày 17/8/2023 là của ông Trần Văn M. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ tháo bỏ, di dời toàn tường rào, hàng rào lưới B40 trả lại cho ông Trần Văn M phần đất đã lấn chiếm. Buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn M phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo bản đồ trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 21/6/2023 và duyệt ngày 17/8/2023 nay đo đạc lại ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024 và yêu cầu Tòa án giải quyết kiến nghị với Ủy ban nhân dân T, cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần đất có diện tích 452,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, theo bản đồ trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ngày 21/6/2023 và duyệt ngày 17/8/2023, đã cấp cho ông Lê Văn H2 để cấp cho ông Trần Văn M.

Bị đơn ông Lê Hải H trình bày:

Ông H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông M vì nguồn gốc thửa đất vào năm 1988 gia đình ông H mua lại thửa đất nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã B, đến năm 1999 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, năm 2004 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2019 ông H được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất. Tất cả các lần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do gia đình ông M chỉ ranh giới cho cơ quan đo đạc. Về ranh giới giữa đất của ông H với đất của gia đình ông M là một đường thẳng, từ trước đến nay hai bên gia đình đều thống nhất về ranh giới, không có tranh chấp gì. Năm 2023 hai bên thống nhất ranh giới để làm hàng rào, gia đình ông M đại diện là bà H1 là con gái ông M kêu cán bộ đo đạc tới để đo lại đất của hai bên và thống nhất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Khi đo thì phát hiện một phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đang do gia đình ông M sử dụng, trên phần đất này ông M đã trồng Cao su, Xà cừ. Ông H tiến hành làm hàng rào theo ranh giới tại

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đang rào thì ông M ngăn cản không đồng ý và khởi kiện tranh chấp đất với ông H.

Bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn M, bà C yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 452,8m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, huyện B là của hộ ông Trần Văn M. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Hải H có nghĩa vụ tháo bỏ, di dời toàn bộ tường rào, hàng rào lưới B40 để trả lại cho hộ ông Trần Văn M phần đất đã lấn chiếm có diện tích 452,8m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, huyện B,. Yêu cầu Tòa án giải quyết kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã B, cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần đất có diện tích 452,8m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp A xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã cấp cho hộ ông Lê Hải H để cấp cho hộ ông Trần Văn M.

Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn M đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00992/QSDĐ/988/QĐUB.H ngày 12/07/1999, số 00140.QSDĐ/627/QĐUB.H ngày 22/04/2004, số H.02507 ngày 14/10/2009 và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đình N đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01008.QSDĐ/988/QĐUB.H ngày 12/07/1999, số 00161.QSDĐ/627/QĐUB.H ngày 22/04/2004 đã được Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B thực hiện theo đúng quy định pháp luật về đất đai, hồ sơ đầy đủ theo quy định và các quy định khác của pháp luật về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do pháp luật quy định. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách thửa đất, các ngành chức năng đã tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới các thửa đất trên theo bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2004. Trong quá trình sử dụng, các hộ đã sử dụng theo ranh đất do chủ sử dụng đất cũ sử dụng trước khi nhận chuyển nhượng, không đúng ranh theo giấy CNQSD đất. Do đó các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên không đúng với diện tích và hiện trạng đất sử dụng. Từ những nội dung trên, Ủy ban nhân dân thị xã B đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, các chứng cứ đã thu thập, hồ sơ liên quan, các quy định pháp luật hiện hành xử lý vụ án theo quy định.

Dại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BI 168760, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02329 đối với thửa đất số 100 (được tách ra từ thửa 75), tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 08/8/2019 cho ông Lê Hải H được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại thủ tục số 32 lĩnh vực đất đai, mã số hồ sơ B-BTM-BPC-265092 - TT Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 1618/QĐ - UBND ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hải H, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 02329 đối với thửa đất số 100 (được tách ra từ thửa 75), tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 08/8/2019, Chi nhánh căn cứ vào bản đồ địa chính, giấy chứng nhận đã được cấp và sử dụng thước dây để xác định kích thước phân diện tích cần tách ra theo yêu cầu của chủ sử dụng mà không kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo bản đồ địa chính. Do trường hợp tách thửa nêu trên không có sự thay đổi ranh giới so với giấy chứng nhận đã cấp nên Chi nhánh không thực hiện lập bản mô tả, ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3.

Bà Trần Thị Ngọc H1, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Ngọc X, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Ngọc T, ông Trần Văn T1 trình bày:

Khoảng năm 1982 ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị C đã khai hoang một thửa đất với diện tích gần 8000m², đất tọa lạc tại địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Sông Bé nay là ấp A, xã T, thị xã B. Đến năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn M. Đến ngày 17/10/2009 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn M, diện tích 7379m². Sự việc ông H lấn đất của ông M hiện nay đang giải quyết đề nghị Tòa án xem xét, xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích đất 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của ông Trần Văn M. Ông Trần Văn M được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024. Điều chỉnh phần đất có diện tích 452,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B1168760, số vào sổ cấp GCN số CS02329, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 08/8/2019 cho ông Lê Hải H có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024 để điều chỉnh cấp cho ông Trần Văn M.

1.2. Buộc ông Lê Hải H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm: Một bức tường (tường rào) xây gạch Block, móng gạch và bê tông, cao 1,66m, dài 22m, hàng rào lưới B40, cột bê tông dài 31,5m, cao 1,6m, trả lại cho ông Trần

Văn M phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024.

Trường hợp ông Lê Hải H không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì cưỡng chế thi hành án đập bỏ không bồi thường.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B1168760, số vào sổ cấp GCN số CS02329, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019 cấp cho ông Lê Hải H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 138111, vào sổ GCN số H.02507 ngày 14/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn M, để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất.

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

Ngày 03/10/2024, bị đơn ông Lê Hải H nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M, buộc ông M phải chặt bỏ toàn bộ số cây cao su đã trồng trên phần đất ông M đã lấn chiếm, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18 đất đã được cấp GCNQSDĐ có số vào sổ 02329 ngày 08/8/2019 cho tên ông Lê Hải H.

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:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Hải H làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông H thấy rằng:

Phần đất của ông Trần Văn M có nguồn gốc vào khoảng năm 1981, 1982 gia đình ông M khai hoang mảnh đất có diện tích khoảng 7816m², đăng ký năm 1998 (Bút lục 164) phần đất có diện tích 7379m², thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, năm 1999 gia đình ông M được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Văn M, đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7256m²; đến ngày 17 tháng 10 năm 2009 được cấp đổi giấy chứng nhận diện tích 7379m² đứng tên hộ ông Trần Văn M. Quá trình sử dụng đất ổn định, hàng rào giáp ranh với các hộ, hàng rào cây dâm bụt, ổn định từ năm 1982 đến nay, ông M sử dụng đất công khai, ngay tình.

Về nguồn gốc đất của ông Lê Hải H: Đất có nguồn gốc của ông Lê Đình N (bố ông H) nhận sang nhượng năm 1993, đăng ký diện tích 5.604m² (Bút lục 167) đến năm 1999 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên ông Lê Đình N, diện tích 5.604m².

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Thứ nhất: Phần diện tích 452,8m² thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước gia đình ông M quản lý, sử dụng đất ổn định, hàng rào giáp ranh với các hộ, hàng rào cây dâm bụt, ổn định từ năm 1982 đến nay, ông M sử dụng đất công khai, ngay tình theo tập quán canh tác trên 30 năm.

Thứ hai: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 trên phần đất tranh chấp có 18 cây cao su do ông M trồng năm 2003.

Thứ ba: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên ông Lê Đình N được cấp năm 1999 có diện tích 5.604m², đến ngày 28/6/2003 ông N xin đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận và năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.262m² (Bút lục 58, 59). Như vậy, diện tích đất của ông N đã tăng từ 5.604m² lên 7.262m², đến năm 2019 ông N tách thửa một phần cho ông Lê Quang K1 diện tích 337,9m², phần còn lại sang nhượng cho ông Lê Hải H. Ông H cho rằng phần đất có diện tích 452,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc của gia đình ông H, năm 1988 gia đình ông H mua lại là chưa đúng vì theo tờ khai của ông N là đất nhận sang nhượng năm 1993, canh tác, sử dụng đến năm 1999 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên ông Lê Đình N, năm 2004 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2019 ông H được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất trong đó có phần đất có diện tích 452,8m², ranh giới giữa đất của ông H với đất của gia đình ông M trong giấy chứng nhận là một đường thẳng, từ trước đến nay hai bên gia đình đều thống nhất, không có tranh chấp gì.

Thứ tư: Căn cứ lời khai của ông H, ông H trình bày đối với giấy chứng nhận ông H được cấp, ông H cho rằng phát hiện đất bị lấn chiếm từ năm 1999 nhưng qua các lần cấp đổi giấy chứng nhận (năm 2004) gia đình ông N và ông H không có ý kiến gì, năm 2019 khi tách thửa cho ông K1 cũng không đo đạc và ông H được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích của ông M đang quản lý sử dụng là không đúng quy định của pháp luật vì đất không có đủ điều kiện để chuyển nhượng, diện tích đất được nhận tặng cho trong giấy chứng nhận ít hơn so với giấy chứng nhận mà phần đất có diện tích 452,8m² gia đình ông M đang trồng và khai thác trong đó có 18 cây cao su và 5 cây Xà cừ. Năm 2023 khi đo đất mới biết một phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H được cấp đang do gia đình ông M quản lý, sử dụng nên ông H đã đem cột sang rào, xây tường trong khi tài sản của ông M đang quản lý, khai thác là không phù hợp do vậy lời trình bày của ông H và đại diện của ông H chỉ dựa trên giấy chứng nhận được cấp là không có đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy phần đất trên gia đình ông M đã quản lý, sử dụng diện tích đất 452,8m² trên 30 năm, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M công nhận phần đất có diện tích đất 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của ông M. Ông M được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024. Buộc ông Lê Hải H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm: Một bức tường (tường rào) xây gạch Block, móng gạch và bê tông, cao 1,66m, dài 22m, hàng rào lưới B40, hàng cột bê tông dài 31,5m, cao 1,6m, ra khỏi phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024.

Bị đơn ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của bị đơn ông H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông H phải chịu.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hải H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 29/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2005, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích đất 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước là của ông Trần Văn M. Ông Trần Văn M được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024. Điều chỉnh phần đất có diện tích 452,8m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B1168760, số vào sổ cấp GCN số CS02329, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp ngày 08/8/2019 cho ông Lê Hải H có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024 để điều chỉnh cấp cho ông Trần Văn M.

1.2. Buộc ông Lê Hải H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm: Một bức tường (tường rào) xây gạch Block, móng gạch và bê tông, cao 1,66m, dài 22m, hàng rào lưới B40, cột bê tông dài 31,5m, cao 1,6m, trả lại cho ông Trần Văn M phần đất có diện tích 452,8m², thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ B, ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B, thẩm định ngày 09/8/2024.

Trường hợp ông Lê Hải H không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì cưỡng chế thi hành án đập bỏ không bồi thường.

1.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B1168760, số vào sổ cấp GCN số CS02329, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/8/2019 cấp cho ông Lê Hải H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 138111, vào sổ GCN số H.02507 ngày 14/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn M, để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất.

1.4. Các đương sự liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B, Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực trạng sử dụng đất.

2. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

2.1. Chi phí đo đạc: Ông Trần Văn M tự nguyện chịu, ông M đã nộp đủ.

2.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng, ông M đã nộp và ông M tự nguyện chịu được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, theo phiếu thu ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Hải H phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Hải H phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002218 ngày 03/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bản án (Quyết định) này 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 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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 tx Bình Long;
- VKSND tx Bình Long;
- Chi cục THADS tx Bình Long;
- Các đương sự (15);
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS, NTT, 22b.

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

