

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 139/2023/DS-PT

Ngày: 24-4-2023

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 Nguyễn Văn Tài;

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng;

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương

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

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Từ Thị Mỹ T, sinh năm 1971; thường trú: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ 1, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2023); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/01/2020); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tống Thành V, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông V: Bà Tống Từ Mỹ H, sinh năm 1999; thường trú: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019); có mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Bùi Thị H1 – chức vụ: Chủ tịch UBND phường T; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1958, địa chỉ: khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1948; địa chỉ: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình (ông T4 bị bệnh tâm thần).

Người giám hộ của ông T4: Bà Nguyễn Thị B (chị ruột của ông T4, đồng thời là bị đơn trong vụ án); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963, địa chỉ: tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Ông Nguyễn Vĩnh L, địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Vĩnh T5, sinh năm 1992; địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Bà Lê Thị N; địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Từ Thị Mỹ T trình bày:*

Bà Từ Thị Mỹ T là chủ sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 12, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có diện tích 1.882m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS05370 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/10/2016. Nguồn gốc đất do bà T nhận thừa kế từ cha mẹ, sử dụng ổn định và không có tranh chấp, đây là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông Tống Thành V.

Khoảng đầu năm 2017, bà T mở một lối đi nằm trên thửa đất số 296 nêu trên của bà để đi vào thửa đất số 808 phía sau của gia đình, lối đi có diện tích khoảng 375m² (chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 25m) thuộc thửa 296 và tiếp giáp với thửa 295 của bà Nguyễn Thị B. Quá trình thực hiện, các bên đã thống nhất ranh giới và gia đình bà T đã sử dụng lối đi, nộp hồ sơ đề nghị đo đạc lại diện tích đất thực tế.

Sau đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T và Ủy ban nhân dân phường T tiến hành đo đạc nhưng quá trình thực hiện thì bà B không thống nhất ranh đất và cho rằng bà T lấn chiếm đất của bà B. Bà B đã làm đơn tranh chấp gửi đến UBND phường T để yêu cầu giải quyết nhưng các bên không hòa giải được. Tuy nhiên, bà B không khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã T mà tiến hành xây dựng trái phép hàng rào bằng gạch và xi măng dài khoảng 25m, cao 0,7m lấn sang phần đất có diện tích khoảng $37,5\text{m}^2$ của bà T. Bà T đã làm đơn ngăn chặn và tranh chấp gửi UBND phường T nhưng bà B vẫn không chấm dứt hành vi xây dựng lấn chiếm đất của bà T, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy, bà Từ Thị Mỹ T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho bà T phần đất có diện tích khoảng $37,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại tổ 8, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Từ Thị Mỹ T. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là giữa các bên không thể thống nhất được ranh giới đất với nhau.

Bà T thống nhất với ranh đã chỉ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 do Tòa án và cơ quan chuyên môn tiến hành. Theo nội dung Mảnh trích lục đo đạc ngày 16/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì diện tích tranh chấp là 24m^2 trong đó có $5,5\text{m}^2$ thuộc thửa 1237, tờ bản đồ số 12 và $0,3\text{m}^2$ là đường đất. Ngày 10/12/2020, bà T xác định thửa 1237 hiện tại là mô mả không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, $0,3\text{m}^2$ thuộc lối đi chung Nhà nước quản lý cho nên có đơn xin rút một phần yêu cầu kiện đối với hai phần diện tích nêu trên, chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà T diện tích đất 24m^2 .

Sau đó, bà T có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc bà B phải trả lại cho bà T diện tích đất $18,2\text{m}^2$ thuộc thửa 296 và $5,5\text{m}^2$ đất thuộc thửa 1237; đối với $0,3\text{m}^2$ thuộc đường đất thì bà T không yêu cầu.

Tại phiên tòa, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như ban đầu, buộc bà B phải trả lại cho bà T diện tích đất tranh chấp là 24m^2 . Không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:* Bà Nguyễn Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ số 12, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có diện tích 1.630m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02495 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 26/5/2008 cho bà Nguyễn Thị B (bà B không có chồng, con). Phần đất này đã có ranh giới ổn định, bà B đã tiến hành xây dựng hàng rào một phần bằng lưới B40, một phần bằng gạch để ngăn sạt lở đất do đất của bà B có nền cao hơn so với đất của bà T. Việc bà T khởi kiện yêu cầu trả lại đất thì bà B không đồng ý do phần đất đang tranh chấp là của bà B, một phần thuộc diện tích đất thổ mộ của thân tộc bà B. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là không phù hợp vì không có mời bà B ký liên ranh.

Tại phiên tòa, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thống nhất kết quả đo đạc, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Từ Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền của ông Tống Thành V: thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T, bà H không trình bày thêm vấn đề nào khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, người giám hộ của ông Nguyễn Văn T4 là bà Nguyễn Thị B: thống nhất lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị B, không trình bày thêm vấn đề nào khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện hợp pháp của UBND phường T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Vĩnh T5, ông Nguyễn Vĩnh L và bà Lê Thị N: không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên khởi kiện và kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại Biên bản xác minh ngày 12/4/2021 (bút lục 120), hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà B có đo đạc thực tế, của nguyên đơn bà T không đo đạc thực tế nên tính chính xác của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là không cao; theo mảnh trích lục địa chính thể hiện diện tích đất tranh chấp là của bà B; các bên cho rằng ranh giới là hàng tre nhưng hiện nay không còn. Hiện nay, ranh giới là hàng rào lưới B40 được sử dụng ổn định, lâu dài và giữa phần đất của bà T và bà B có sự chênh lệch chiều cao. Đây là ranh giới giữa 02 thửa đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05370 ngày 27/10/2016, diện tích 1.882m² thuộc thửa đất 296, tờ bản đồ số 12 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02495 ngày 26/5/2008, diện tích 1.630m² thửa đất 295, tờ bản đồ 12 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngoài ra, bà B đang quản lý phần đất thổ mộ thửa 1237 có diện tích đo đạc thực tế là 245m² theo Bản án số 92/2005/DSPT ngày 19/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phân chia di sản thừa kế.

Thửa đất 296 của nguyên đơn và thửa 295 của bị đơn giáp ranh nhau.

Nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T cho rằng ranh giới được xác lập giữa hai thửa đất lúc đầu là hàng tre do bà T trồng. Năm 2017 bà T phá bỏ hàng tre và làm con đường đi thì bà B lấn chiếm đất của bà T với diện tích 24m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị B cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất ổn định, bà B đã có làm hàng rào xác định ranh đất từ rất lâu nên không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Do ranh giới giữa hai thửa đất không xác định được. Do đó, cần xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 296 của nguyên đơn và thửa 295 của bị đơn thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T ngày 12/4/2021 như sau:

Đối với bà T, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T được thực hiện dựa trên Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 01/10/2016 đã được Văn phòng Công chứng Bình Chuẩn chứng thực số 10019, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2016. Sau khi thỏa thuận phân chia, bà T thực hiện thủ tục xin chỉnh lý, sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05370 ngày 27/10/2016, trước khi cấp không đo đạc thực tế, các hộ liên ranh không ký tên xác định ranh giới đất.

Đối với bà B, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ theo đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B, trước khi cấp giấy chứng nhận có đo đạc thực tế theo trích đo bản đồ ngày 22/5/2008.

Như vậy, có cơ sở xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn phù hợp với quy định của pháp luật thời điểm đó.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T thể hiện phần đất tranh chấp bị đơn đang quản lý, sử dụng có làm

hàng rào lưới B40, cổng sắt. Một phần trong phần đất tranh chấp có hiện trạng cao hơn phần đất của nguyên đơn sử dụng khoảng 50-60cm.

Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 238-2020 ngày 16/7/2020 (*có lồng ghép bản đồ địa chính*) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lần thứ nhất, thể hiện diện tích đất thực tế bà T đang sử dụng gồm cả phần tranh chấp là 1.870,5m²; bà T xác định diện tích đất tranh chấp là 24m² theo kết quả lồng ghép bản đồ địa chính có 5,5m² thuộc thửa 1237; 18,2m² thuộc thửa 296 và 0,3m² thuộc đường đất. So sánh diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 11,5m².

Tại Mảnh trích lục địa chính có chính lý số 58-2022 ngày 13/4/2022 (*không có lồng ghép bản đồ địa chính*) lần thứ hai, thể hiện diện tích đất thực tế bà B đang sử dụng tính cả phần tranh chấp gồm thửa 295, 1237 là 1.940m² (*trong đó có 241,2m² thuộc lưới điện 220KV và 139,5m² HLATLĐ*). Theo giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất bà B được cấp và diện tích đất thổ mộ thửa 1237 theo Bản án số 92/2005/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì diện tích thực tế bà B sử dụng thửa 95,3m².

Tại Văn bản số 908/CNTU-KT ngày 13/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T xác định không lồng ghép được thửa đất 295 (của nguyên đơn) do không chính xác với diện tích sử dụng thực tế.

Tại Văn bản số 2105/CNTU-KT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T có nội dung về việc lồng ghép bản vẽ thửa đất tranh chấp như sau: kết quả đo đạc tổng thể thửa đất 295, 296 từ bản đồ số 12, các thửa đất lân cận và lồng ghép lên bản đồ địa chính thì xác định hiện trạng ranh giới sử dụng không khớp theo ranh thửa cấp giấy chứng nhận, vì bản đồ địa chính tại khu vực này có sự sai số lớn (có thửa đất đã đo đạc chính lý, có thửa chưa đo đạc chính lý). Do đó, không có cơ sở lồng ghép giữa ranh thửa đất đã cấp giấy chứng nhận với ranh đo đạc thực tế.

Trên cơ sở đo đạc thực tế thửa đất 296 của nguyên đơn và trả lời của cơ quan chuyên môn có căn cứ xác định, diện tích đất thửa 296 cấp cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận không đúng với diện tích sử dụng thực tế, do trước khi cấp giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế mà cấp căn cứ theo bản đồ địa chính (cấp đại trà). Do đó, không thể căn cứ trên bản đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn để xác định ranh giới, mà cần xem xét về nguồn gốc, việc phân ranh giới thực tế trong quá trình sử dụng đất của các bên để xác định ranh giới giữa thửa 296 của nguyên đơn và thửa 295 của bị đơn.

Về nguồn gốc thửa đất 296 của nguyên đơn, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên văn bản phân chia tài sản thừa kế từ hộ ông Từ Văn Khu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02138/QSDĐ ngày 28/12/1999. Hộ ông Từ Văn Khu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện đại trà, không qua đo đạc thực tế. Ngày 01/10/2016, các thành viên hộ

ông Từ Văn Khu lập văn bản phân chia di sản cho nguyên đơn bà T cũng không qua đo đạc thực tế.

Về nguồn gốc thửa đất 295 của bị đơn, nguồn gốc thửa 295 ông Nguyễn Văn Xay, bà Trần Thị Ri (cha mẹ của bà B). Năm 2004, anh em của bà B có tranh chấp thừa kế tài sản, theo quyết định của Bản án số 92/2005/DSPT ngày 19/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, ngày 04/4/2008 bà B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 16/5/2008, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.630m². Ngoài ra bà B cùng với ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn Hưng (ông Hưng chết có vợ là bà Lê Thị N, con là ông Nguyễn Vĩnh T5 và ông Nguyễn Vĩnh L), ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T2 còn quản lý, sử dụng chung diện tích đất thổ mộ 215m² (nay là thửa 1237 không tranh chấp).

Về việc phân ranh giới sử dụng đất giữa thửa 296 với thửa 295.

Nguyên đơn bà T, cho rằng thời gian đầu bà trồng hàng tre để phân ranh đất, đến năm 2017 bà T phá bỏ hàng tre và làm đường đi vào phía trong đất thì lúc này bà B làm công hàng rào lấn sang đất của bà T.

Bị đơn bà B, cho rằng đất của hai bên đã có ranh giới ổn định; bà B đã tiến hành xây dựng hàng rào một phần bằng lưới B40, một phần bằng gạch để ngăn sạt lở đất, do đất của bà B có nền cao hơn so với đất của bà T nên không thể lấn ranh đất được.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2020 nhưng không phát hiện có hàng tre (hoặc dấu hiệu hàng tre) xác định ranh giới giữa đất của nguyên đơn với bị đơn; đồng thời bị đơn không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn. Tại biên bản xem xét này xác định được ranh đất của nguyên đơn và bị đơn đã được xác lập bằng hàng rào lưới B40 (hàng rào do bị đơn xây dựng); giữa hai thửa đất có sự chênh lệch về độ cao, thửa đất của nguyên đơn thấp hơn thửa đất của bị đơn (50 - 60cm). Qua việc sử dụng đất bị đơn đã lập hàng rào giữa ranh đất; địa hình đất của bị đơn cao hơn địa hình đất của bị nguyên đơn. Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai bên ổn định, tồn tại trong thời gian dài, việc xác lập ranh giới giữa hai thửa đất phù hợp với qui định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn căn cứ vào diện tích đất được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và qua đo đạc thực tế diện tích bị giảm 11,5m² và cho rằng bị đơn lấn chiếm diện tích đất này là không có cơ sở.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ gì khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Từ Thị Mỹ T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí phúc thẩm: Bà Từ Thị Mỹ T phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0006242 ngày 29/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

