TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2021/DS-PT
Ngày 31-3-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh 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 toà: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 334/2020/TLPT-DS ngày 13/11/2020 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2021/QĐPT-DS ngày 06/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ung Thị S, sinh năm 1957; trú tại: Tổ B, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1969; trú tại: Số nhà 128, tổ B, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1966; trú tại: Số nhà 128, tổ 3B, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019); có mặt.

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

1. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1966; có mặt.

2. Bà Đỗ Phương V, sinh năm 1993; có mặt.

3. Bà Đỗ Thị Mỹ H, sinh năm 1997; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 128, tổ 3, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965; có mặt.

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cùng trú tại: Số A, tổ B, khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D.

3. Bà Văn Thị B, sinh năm 1949; trú tại: Ấp C, xã L, huyện BB, tỉnh D; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Ung Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2019, Biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2019, ngày 25/9/2019 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Ung Thị S trình bày:

Bà có thửa đất giáp ranh với thửa đất ông Đỗ Văn H. Phần đất của bà được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN594903, vào sổ cấp GCN: CH05901 cho bà Ung Thị S ngày 07/01/2013 (bút lục 32). Phần đất thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh D.

Nguồn gốc phần đất này do nhận chuyển nhượng từ bà Văn Thị B vào ngày 10/12/2012, với diện tích nhận chuyển nhượng là 442m^2. Khi chuyển nhượng, hai bên không đo đạc lại diện tích đất mà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, tại thời điểm bà B giao đất đã có trụ bê tông xi măng rõ ràng để làm mốc.

Thửa đất 206 mà bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cạnh giáp đường đất (hướng Nam) có chiều ngang là 06 mét, hướng bắc giáp đất ông H có chiều ngang 06 mét, chiều dài cạnh hướng Tây của thửa đất có chiều dài 73,6 mét và cạnh hướng đông là 74,4 mét nhưng hiện nay chiều dài cạnh hướng Tây của thửa đất chỉ còn lại 67,75 mét và hướng Đông chỉ còn 68,64 mét.

Đầu năm 2019, bà xin trích lục hồ sơ cấp đất thửa 206 của bà thì phát hiện cạnh chiều dài hướng Đông, Tây thửa đất của bà bị mất đi hết 5,76 mét và phát hiện ông H rào lưới B40, trụ bê tông xi măng lấn chiếm qua phần đất của bà với diện tích 12m^2 (ngang 6 mét, dài 2 mét). Do đó, nay bà S khởi kiện yêu cầu ông H phải trả lại cho bà phần đất có diện tích 12m^2 và tháo dỡ hàng rào, chặt bỏ 01 cây mai và 01 cây huỳnh đường để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 27/9/2019 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị A trình bày:

Bà là vợ của bị đơn ông H. Gia đình bà có thửa đất ở cạnh hướng Nam giáp ranh với đất của bà Ung Thị S. Phần đất của gia đình bà được cấp theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 3.798m^2, thuộc thửa đất số 960, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D.

Nguồn gốc phần đất này là do cha chồng của bà là ông Đỗ Văn Đ quản lý, sau đó vào năm 1990 thì ông Đ tặng cho chồng bà tên Đỗ Văn H đứng tên trên quyền sử dụng đất.

Phần đất được cấp cho ông Đỗ Văn H ở cạnh hướng Nam của thửa đất giáp ranh với các thửa đất số 87, 206, 187 được ngăn cách bằng một đường bờ ruộng thẳng, không có đoạn gấp khúc. Giữa thửa đất của gia đình bà (thửa đất số 960) với các thửa đất số 87, 206, 187 này đều có ranh giới rõ ràng bằng trụ bê tông, ranh giới này có trước khi bà Văn Thị B chuyển nhượng lại đất cho bà Ung Thị S vào năm 2012.

Về ranh đất có trụ bê tông làm mốc nhưng quá lâu ngày bị trâu, bò làm hư cột, do đó vào năm 2018 gia đình bà có dựa trên trụ bê tông cũ trước đó đã dùng lưới B40 rào lại thì bà S cho rằng đã lấn chiếm của bà S ngang 02 mét, dài 06 mét. Việc bà S cho rằng gia đình bà lấn đất là không hợp lý vì ranh đất này đã được gia đình bà sử dụng ổn định lâu dài từ trước khi bà S nhận chuyển nhượng của bà B. Việc này vợ chồng bà Đ1, ông T và bà B biết rõ ranh giới, cột mốc đất của bà S đến đâu vì nguồn gốc thửa đất của bà S là do trước đây vợ chồng bà Đ1 chuyển nhượng lại cho bà B, sau đó bà B chuyển nhượng lại cho bà S.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp hiện nay có 01 cây huỳnh đường và 01 cây mai được trồng trên phần đất của gia đình bà đã được trên 20 năm nay không có ai tranh chấp, hàng xóm là ông T, bà Đ1 trước đây là chủ sử dụng đất đều biết rõ nguồn gốc.

Do đó, trước yêu cầu của nguyên đơn, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên nhân gia đình bà không lấn đất của bà S, ranh đất này có từ trước đến nay theo một hàng ranh thẳng, không có đoạn gấp khúc. Việc đất của bà S được cấp có diện tích giảm đi so với diện tích trên thực tế sử dụng là do khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S không đo vẽ, không ký liên ranh.

Tại Đơn xin giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Mỹ H và bà Đỗ Phương V trình bày:

Bà H và bà V là thành viên trong hộ gia đình ông Đỗ Văn H liên quan đến phần đất hiện đang tranh chấp thuộc thửa đất số 960, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố 5, thị xã B, tỉnh D. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đỗ Văn H thì Bà H và bà V chưa đủ 16 tuổi. Do đó, nay tranh chấp các chị không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến, quyền quyết định, định đoạt là do cha mẹ quyết định, đồng thời xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai đề ngày 15/6/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng là bà Đ1 và ông Trần Văn T cùng trình bày:

Thửa đất số 206 hiện nay của bà S trước đây là một thửa nhỏ nằm trong

thửa đất số 86 được cấp cho vợ chồng ông bà trước đây. Sau đó vào năm 2004 vợ chồng ông bà tách ra từng thửa nhỏ và chuyển nhượng lại cho nhiều người, trong đó thửa đất số 206 cũng là một trong các thửa được tách ra từ thửa đất số 86. Thửa đất hiện bà S đứng tên có nguồn gốc trước đó là do ông bà chuyển nhượng cho bà B, sau đó bà B chuyển nhượng lại cho bà S. Thửa đất số 86 trước đây ở cạnh hướng Bắc có đường bờ ruộng tiếp giáp với thửa đất của ông H, đường bờ ruộng tiếp giáp với đất của ông H là một hàng ranh thẳng, không có lồi lõm hay gấp khúc, có trụ rào bằng kẽm gai, trụ bê tông làm ranh mốc. Chiều dài cạnh hướng Đông và Tây của thửa đất số 86 trước đây chỉ dài 69 mét, các thửa đất ông bà tách từ thửa đất số 86 ra đều không có thửa nào có chiều dài cạnh hướng Đông và Tây dài trên 69 mét.

Do đó, bà S khởi kiện cho rằng ông H lấn đất bà S có chiều ngang 06 mét ngang, dài 02 mét là hoàn toàn không đúng. Việc bà S bị thiếu đất so với sổ có thể là do đo vẽ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2020 và tại phiên tòa người làm chứng là bà Văn Thị B trình bày:

Trước đó vào năm 2012 bà có chuyển nhượng cho bà S phần đất có diện tích 442m^2 thuộc thửa đất số 206 tờ bản đồ số 1, tọa lại tại khu phố 5, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế đất mà chuyển nhượng nguyên sổ. Khi chuyển nhượng đất cho bà S, chiều dài kích thước các cạnh thửa đất bà không nắm rõ. Phần đất phía trước nhà hiện nay bà S đang ở tiếp giáp đường, phía sau tiếp giáp đất ông H. Phần đất tiếp giáp đất ông H là một đường bờ ruộng làm hàng ranh, hàng ranh này có trụ rào bằng kẽm gai, ranh liền ranh với các thửa đất tiếp giáp với đất bà S. Bề mặt đất của ông H là đất gò, đất chuyển nhượng cho bà S là đất trũng, bề mặt nguyên thửa đất của ông H cao hơn 0,5 mét so với bề mặt thửa đất mà bà chuyển nhượng cho bà S.

Hiện nay, bà S khởi kiện ông H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, bà có ý kiến như sau: Thứ nhất thửa đất bà chuyển nhượng cho bà S trước đây không qua đo đạc thực tế mà hai bên chỉ chuyển nhượng toàn bộ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy cạnh chiều dài hướng Đông và Tây của thửa đất được thể hiện trên sổ có thể khác so với thực tế; thứ hai: Thửa đất bà chuyển nhượng cho bà S phía tiếp giáp đất ông H có ranh giới là đường bờ ruộng thẳng và ranh liền ranh với các thửa đất khác gần đó, không có điểm gấp khúc, lồi lõm giữa các thửa đất lân cận; thứ ba: Trên phần đất tranh chấp có cây huỳnh đường (trên 20 năm tuổi) do ông H trồng và trồng trên đất của ông H, không phải là do bà B hay bà S trồng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xác định phần diện tích tranh chấp 12m^2 là phần đất không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà trước đó mà là phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H. Ngoài ra, bà chỉ trình bày những tình tiết, sự việc mà mình biết và không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ung Thị S đối với bị đơn ông Đỗ Văn H về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)". Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ngày 25/9/2020 nguyên đơn bà Ung Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu 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 tại phiên tòa:

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: Nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Văn Thị B, bà Văn Thị B nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Đ và ông Trần Văn T. Theo lời khai của bà B, bà Đ1 xác định ranh đất là đất dưới ruộng, giữa đất ruộng và đất gò lệch độ cao khoảng 0,5m. Khi bà B chuyển nhượng đất cho bà S, hai bên không có kiểm tra lại diện tích đất và cũng không có ý kiến gì về diện tích cũng như số đo các cạnh. Bà S cho rằng diện tích đất bà S nhận chuyển nhượng của bà B bị thiếu thì bà S có quyền tranh chấp với bà B nhưng bà S không tranh chấp. Ngoài ra, trên đất còn có cây mai, cây huỳnh đường khoảng 15 năm đến 20 năm tuổi do ông H trồng. Từ những phân tích trên, nhận thấy ranh giới giữa đất của bà S với đất của ông H được ngăn cách bởi độ cao mặt đất lệch 0,5 mét nên bà S cho rằng ông H lấn chiếm đất của bà là không phù hợp với tập quán canh tác. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Mỹ H vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt tại Tòa án các cấp, do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huyền.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H phải trả lại cho bà S phần đất có diện tích 12m^2 thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D, được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05901 ngày 07/01/2013 cho bà Ung Thị S và tháo dỡ hàng rào, chặt bỏ 01 cây mai và 01 cây huỳnh đường để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà. Bị đơn ông H không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không đồng ý với án sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn đang sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, trong khi đất của bị đơn dư nên yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 12m^2 đất mà bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn (chiều ngang 06 mét, dài 02 mét).

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà S thấy rằng,

[2.2.1] Quyền sử dụng đất của nguyên đơn thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D, được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05901 ngày 07/01/2013 cho bà Ung Thị S với diện tích 442m^2 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ bà Văn Thị B vào ngày 10/12/2012. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 17/10/2019, diện tích đất của bà S là 408m^2, giảm 34m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.2.2] Quyền sử dụng đất của bị đơn thuộc thửa đất số 960, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố 5, phường M, thị xã B, tỉnh D được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242, ngày 15/5/2006 cho ông Đỗ Văn H với diện tích 3.798m^2. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 17/10/2019, diện tích đất là 5.280,1m^2, tăng 1.482,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.2.3] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2019 (bút lục số 111, 112):

[2.2.3.1] Đất của nguyên đơn có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 960, tờ bản đồ số 09 của ông Đỗ Văn H, ranh đất được xác định bằng 2 trụ gạch; phía Nam giáp đường bê tông 6 mét; phía Đông giáp thửa đất số 87, 416, tờ bản đồ số 01; phía Tây giáp thửa đất số 187, tờ bản đồ số 01.

[2.2.3.2] Đất của bị đơn có tứ cận như sau: Phía Bắc, Tây Bắc, Đông Bắc giáp suối; phía Nam giáp thửa đất số 206 của bà Ung Thị S; phía Đông giáp thửa đất số 86; phía Tây giáp thửa đất số 101.

[2.2.3.3] Phần đất tranh chấp có tứ cận: Phía Nam giáp thửa đất số 206, tờ bản đồ số 01. Phía Bắc, phía Đông, phía Tây giáp thửa đất số 960, tờ bản đồ 01. Toàn bộ phần đất tranh chấp do hộ ông Đỗ Văn H trực tiếp quản lý sử dụng, trên đất có 01 đoạn hàng rào trụ bê tông lưới B40 cao 1,5 mét; 01 cây mai khoảng 20 năm tuổi và 01 cây huỳnh đường khoảng 20 năm tuổi. Toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông H. Mặt bằng thửa đất số 960 do ông H đang quản lý, sử dụng cao hơn mặt bằng thửa đất số 206 do bà S sử dụng là 50cm.

[2.2.4] Theo Công văn số 61/CNBC-KTĐĐBĐ ngày 10/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (bút lục 165) về việc cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất với nội dung *"không có cơ sở áp thửa xác định nguyên nhân tăng giảm diện tích và kích thước chiều dài các cạnh giữa kết quả đo đạc thực tế so với kích thước chiều dài các cạnh thể hiện trên bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Ung Thị S và ông Đỗ Văn H"*.

[2.2.5] Tại Biên bản xác minh ngày 08/7/2020 (bút lục 200): Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước cung cấp thông tin: *"Căn cứ theo Bản đồ chính quy được lập năm 1999-2000 do UBND phường Mỹ Phước quản lý thì thửa 206 tờ bản đồ số 01 trước đây được tách ra từ thửa 86 tờ bản đồ 01. Dựa theo bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất số 86 tiếp giáp các thửa 81, 82 tờ bản đồ số 01 là một đường ranh thẳng, không có đoạn lồi lõm, hay gấp khúc. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông H năm 2006 thì cạnh hướng Đông Nam thửa đất 960 tờ bản đồ số 09 tiếp giáp với thửa 86 tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Đ. Sau đó thửa 86 tách ra làm nhiều thửa nhỏ trong đó có thửa 206 cấp cho bà S. Diện tích đất tranh chấp 12 m^2 nằm ngoài ranh bản đồ địa chính của bà S sử dụng"*.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Văn Thị B thì hai bên không có đo đạc thực tế và do tin tưởng bà B nên không tìm hiểu rõ vị trí ranh đất nằm ở đâu, chỉ nhớ là có một cột mốc cắm ở phần đất ruộng. Ngoài ra, bà S xác định có thấy cây mai và cây huỳnh đường và biết là do ông H trồng vì hai cây này ở vị trí trước sân nhà ông H, lúc đó hai cây này còn nhỏ, trồng khoảng 5-6 năm, không phải 15-20 năm như trình bày của bị đơn. Bà S thừa nhận bà có lỗi trong việc không đo đạc đất trước khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất của bà B và không kiểm tra lại diện tích nhận chuyển nhượng là bao nhiêu mà chỉ dựa vào số đo trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng đất của bà B thì khi bà B nhận chuyển nhượng đất của bà Đ1 có đo đạc đất và ký liên ranh nên các cạnh có số đo theo đúng như giấy chứng nhận đã thể hiện, đến nay chiều dài thực tế của đất ngắn hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên bà yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại cho bà 12m^2, bà không có tranh chấp gì với bà B.

[2.4] Tại phiên tòa, người làm chứng bà B xác định khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ1 thì không có đo đạc đất mà chỉ trích đo, khi chuyển nhượng đất cho bà S thì bà B có chỉ cột mốc đất ở dưới ruộng, ranh đất giữa phần đất của bà B chuyển nhượng cho bà S và ông H được xác định là bờ ruộng thẳng, phía trên gò lệch độ cao với dưới ruộng khoảng 0,5 mét, bà chỉ có đất ruộng nên chuyển nhượng đất ruộng, không có chuyển nhượng đất gò vì đất gò thuộc quyền sử dụng của ông H. Trường hợp bà S cho rằng đất bị thiếu, không muốn nhận chuyển nhượng nữa thì trả lại đất cho bà B, bà B đồng ý nhận lại đất. Người làm chứng bà Đ1 xác định đất của bà S có nguồn gốc từ bà B nhận chuyển nhượng của bà Đ1, ông T, phần đất này là một trong các phần đất bà Đ1, ông T tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 86 và chuyển nhượng cho nhiều người trong đó có bà B. Khi bà Đ1 chuyển nhượng đất cho bà B không có đo

đạc thực tế mà chỉ trích đo. Các phần đất của bà Đ1 tách ra từ thửa đất số 86 có chiều dài cạnh giáp với đất ông H không có phần đất nào dài hơn 70 mét như trình bày của bà S và ranh đất giữa các phần đất là ranh thẳng, có độ cao chênh lệch thấp hơn so với đất gò khoảng 0,5 mét, do đó bà S kiện đòi đất ông H là không phù hợp.

[2.5] Qua lời trình bày của các bên đương sự, người làm chứng và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được thì có cơ sở xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 206 và thửa đất số 960 đã được xác định bằng cột mốc và mép bờ ranh trước khi bà S nhận chuyển nhượng đất từ bà B, hai thửa đất còn được phân biệt bởi độ cao chênh lệch giữa đất ruộng của bà S và đất gò của ông H, thẳng hàng với các thửa đất liền kề, trên đất tranh chấp còn có cây huỳnh đường và cây mai do ông H trồng khoảng 20 năm. Bà S cho rằng ông H di dời trụ và hàng rào lấn qua đất bà S làm giảm diện tích đất của bà S nên yêu cầu ông H phải chặt hạ cây huỳnh đường và cây mai để trả lại cho bà S 12m^2 đất nhưng không có chứng cứ chứng minh việc ông H lấn ranh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S là phù hợp. Bà S kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới chứng minh nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của bà S.

[2.6] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.7] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[2.8] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Ung Thị S là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Ung Thị S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ung Thị S được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;

- Tổ HCTP;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán		**Thẩm phán** **Chủ tọa phiên tòa**
Trần Thị Thanh Trúc	**Nguyễn Văn Tài**	**Nguyễn Ngọc Mai**