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

Bản án số: 40/2023/DS-PT
Ngày 09-02-2023
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 toà: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- 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 Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 và ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 295/2022/TLPT-DS ngày 02/11/2022 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị P, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần T, sinh năm 1979; địa chỉ: số 727/34, đường P, tổ 10, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/6/2020).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị G, sinh năm 1959; địa chỉ: số 105/57/4/3, tổ 24, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Trần Huy S, sinh năm 1964;

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số 731, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lý Bích H, sinh năm 1976.

4. Ông Lương Hoàng D, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: 016B lô B (nhà xe), cư xá T, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trần Hoàng T3, sinh năm 1951 (chết năm 2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3:

5.1. Bà Phạm Thị Anh T4, sinh năm 1974;

5.2. Bà Trần Anh T5, sinh năm 1976;

5.3. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1978;

5.4. Ông Trần Hoàng A, sinh năm 1979;

5.5. Ông Trần Hoàng H1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: số 242C, đường T, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Võ Văn E, sinh năm 1952 (Chết năm 1999).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông E:

6.1. Bà Võ Anh T6, sinh năm 1976;

6.2. Ông Võ Anh N1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: số 127/25/10, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Võ Văn C, sinh năm 1954; địa chỉ: số 460/3, đường L, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Võ Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: số 64, khu phố 7, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Võ Thị R, sinh năm 1963; địa chỉ: số 8/23, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Võ Văn T7, sinh năm 1964; địa chỉ: số 8/23, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Võ Thị R2, sinh năm 1966; địa chỉ: số 727/1, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Võ Văn C2, sinh năm 1970; địa chỉ: số 19/24, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn bà Phạm Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

- Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2020 và đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 2016, bà Phạm Thị P có nhận chuyển nhượng của ông Lương Hoàng D phần đất có diện tích 61m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và 19m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 240.000.000 đồng, giáp ranh với đất của ông D là bà Võ Thị G, giáp ranh đất giữa hai bên là có 01 hàng rào bằng lưới B40 là do bà G xây dựng (chiều cao khoảng 1,5m, dài khoảng 19m). Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Lương Hoàng D, bà P là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trên. Khi bà P nhận chuyển nhượng từ đất của ông D thì đã có hàng rào này. Nhưng cho đến ngày 22/4/2020, bà Võ Thị G đã tự ý phá vỡ tường rào, xúc đất san lấp và tráng xi măng, xây dựng tường rào khác lấn chiếm qua phần đất 19m^2 mà bà P đang sử dụng. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho bà P phần đất bà G lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế 24,6m^2.

- Bị đơn bà Võ Thị G trình bày: Bà G là chủ sử dụng phần đất diện tích khoảng 1.000m^2 thuộc tờ bản đồ số thửa thì bà G không nhớ, phần đất trên có nguồn gốc do cha mẹ cho từ năm 1976 cho tới nay, cha bà G tên Võ Văn Ngọc và mẹ tên Võ Thị Gái, cha mẹ của bà G chết năm nào thì bà G không nhớ và cho đến hiện nay bà G vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bà G đang sử dụng, giáp ranh đất hiện nay bà G đang sử dụng là nhà bà Phạm Thị P.

Hàng rào là do bà G xây dựng, xây hàng rào năm nào thì bà G không nhớ rõ. Ngày xưa phần đất này bùn lầy, bà xây hàng rào để nuôi gà, vịt nhưng xây chưa hết phần đất của bà G, phía ngoài hàng rào là diện tích hiện nay bà P đang tranh chấp với bà cũng là của bà G, nhưng trước kia là mương thoát nước, nên xây hàng rào tạm. Vào tháng 4/2020 bà P xây nhà, khi trời mưa xuống đất từ nhà của bà P đổ xuống sang qua hàng rào nên bà G mới phá dỡ luôn hàng rào trước kia và tráng xi măng để cho hai bên đi cho sạch. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà G không đồng ý.

Tại phiên tòa bà Võ Thị G khai rằng vào tháng 3 năm 2020 giữa bà Phạm Thị P và bà Võ Thị G lập Văn bản thỏa thuận về việc xác định ranh giới đất thỏa thuận như sau: *"Bên A là bà P lùi phía sau từ 3,95m vô còn 3,45m (tính theo góc vuông) phía mặt trước mở rộng từ 3m thành 3,45m cho cả hai bên đất được vuông vứt cho đẹp…. khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, các bên có nghĩa vụ thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực trạng sử dụng hiện nay. Hai bên thống nhất (bên B bà G) đồng ý nhận 10.000.000 đồng và sau này có điều chỉnh giấy tờ, ranh đất thì (bên B bà G) hỗ trợ (bên A bà P) ký xác nhận liên ranh phần điều chỉnh này"*. Giữa bà Phạm Thị P và bà Võ Thị G đã lập văn bản thỏa thuận về việc xác định ranh giới đất, nay bà P khởi kiện là không đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Hoàng D và bà Lý Bích H trình bày: Năm 2016, ông Lương Hoàng D cùng với vợ bà Lý Bích H có

sang nhượng cho bà Phạm Thị P phần đất có diện tích 61m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và 19m^2 (có giấy tay của ông Trần Huy S và vợ Nguyễn Thị T1 ký tên lăn tay) ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng), giáp ranh với đất vợ chồng ông D, bà H là đất của bà Võ Thị G, ranh giới giữa đất của ông D, bà H và đất của bà G được phân định bởi tường rào do bà G xây dựng kiên cố (chiều cao khoảng 1,5m, dài khoảng 19m^2 bằng gạch lưới B40, có trụ và giằng bằng bê tông cốt thép, được xây dựng từ rất lâu, hàng rào đã có từ trước bà T1, ông S bán đất cho vợ chồng tôi). Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Huy S và vợ bà Nguyễn Thị T1. Ông D, bà H là người trực tiếp quản lý sử dụng quyền sử dụng đất là 61m^2 và 19m^2 ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất này ông D, bà H đã san lấp, sử dụng ổn định rồi sang nhượng lại cho bà Phạm Thị P.

Nay bà Võ Thị G phá hàng rào của mình, lấn chiếm sang phần đất của bà Phạm Thị P thì ông D, bà H cho rằng không đúng. Vì diện tích đất khoảng 19m^2 được ông D, bà H mua lại của ông S, bà T1 có viết giấy tờ, ký tên lăn tay đầy đủ (ông D, bà H đã giao giấy này cho bà P). Ông D, bà H đã san lấp, sử dụng ổn định và bán lại cho bà P. Ông D, bà H đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huy S và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Phần đất tranh chấp khoảng 19m^2 giữa nguyên đơn bà Phạm Thị P và bà Võ Thị G có nguồn gốc là của vợ chồng ông S, bà T1. Vào khoảng năm 2006, vợ chồng ông S, bà T1 có phân chia phần đất có diện tích khoảng 700m^2 thành nhiều phần đất khác nhau để chuyển nhượng. Đối với phần đất mà ông S, bà T1 đã chuyển nhượng có đầu đuôi bằng nhau thì đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông S và bà T1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lương Hoàng D, sinh năm 1965 và bà Lý Bích H, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: số 016B lô B (nhà xe), cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phần đất có diện tích 61m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 30 thuộc phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và cả phần đất mà hiện nay đang tranh chấp. Trước khi ông S, bà T1 phân lô thì phần ranh giữa ông S, bà T1 và bà G có một hàng rào do bà G xây dựng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn bà Võ Thị G thì ông S, bà T1 có ý kiến như sau. Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Phạm Thị P được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 19m^2 (đo đạc thực tế là 24,6m^2).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng T3 là bà Phạm Thị Anh T4, bà Trần Anh T5, bà Trần Thanh N, ông Trần Hoàng A, ông Trần Hoàng H1:* có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, không trình bày ý kiến của mình đối với vụ án.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa*

vụ liên quan ông Võ Văn E là bà Võ Anh T6, ông Võ Anh N1: yêu cầu Tòa án giải quyết theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P và có đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C, ông Võ Văn M, bà Võ Thị R, ông Võ Văn T7, bà Võ Thị R2, ông Võ Văn C2*: yêu cầu Tòa án giải quyết theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P và có đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 16/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P với bị đơn bà Võ Thị G về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất 24,6m^2 thuộc thửa 75 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên án, ngày 26/6/2022 của nguyên đơn bà Phạm Thị P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của 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.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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: nguyên đơn khởi kiện và kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 24,6m^2 vì cho rằng phần diện tích đất này là của nguyên đơn mua của ông D, bà H vào năm 2016 theo giấy tay của ông S và bà T1 bán cho ông D, bà H trước đó vào năm 2008 và sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng. Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: vào năm 2007, khi ông S tách diện tích đất thửa 71 thành thửa 76 có diện tích 61m^2 thì ở cạnh hướng Tây của thửa đất thể hiện tiếp giáp đất của bà G (không thể hiện tiếp giáp phần đất nào của ông S chưa được cấp quyền sử dụng đất (bút lục 112) do đó người liên quan và nguyên đơn cho rằng ngoài phần đất nguyên đơn được cấp sổ còn có phần đất ngoài sổ của nguyên đơn là không có căn cứ. Vào tháng 3 năm 2020, giữa bà Phạm Thị P và bà Võ Thị G lập văn bản thỏa thuận về việc xác định ranh giới đất như sau: Bên A là bà P lùi phía sau từ 3,95m vô còn 3,45m (tính theo góc vuông) phía mặt trước mở rộng từ 3m thành 3,45m. Theo thỏa thuận này, nếu bà P cho rằng phần đất tranh chấp là của mình thì việc bà P tăng hay giảm chiều ngang của thửa đất 76 không cần phải thỏa thuận với bà G. Đồng thời, theo Công văn số 1948/UBND-VP ngày 13/8/2021 của UBND thành phố T và Công văn số

211/UBND-KT ngày 22/7/2021 của UBND phường P xác định: Căn cứ theo bản đồ địa chính phường P năm 2011 diện tích tranh chấp 24,6m^2 (khu B theo mảnh trích đo ngày 28/4/2011) nằm ở thửa đất số 75, tờ bản đồ số 30, tọa lạc khu phố 3, phường P do bà Võ Thị G hiện tại quản lý sử dụng là phù hợp thực tế khách quan. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng nội dung Công văn số 211/UBND-KT ngày 22/7/2021 của UBND phường P trả lời không đúng nội xác minh, tuy nhiên sau khi Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa thu thập Công văn số 211/UBND-KT ngày 22/7/2021 của UBND phường P thì nội dung không thay đổi. Do đó, bản án sơ thẩm giải quyết là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo là không có căn cứ. Đề nghị 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 phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Huy S, bà Nguyễn Thị T1, bà Lý Bích H, ông Lương Hoàng D, bà Phạm Thị Anh T4, bà Trần Anh T5, bà Trần Thanh N, ông Trần Hoàng A, ông Trần Hoàng H1, bà Võ Anh T6, ông Võ Anh N1, ông Võ Văn C, ông Võ Văn M, bà Võ Thị R, ông Võ Văn T7, bà Võ Thị R2, ông Võ Văn C2 đã có có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt những đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P cho rằng nhận chuyển nhượng của ông Lương Hoàng D vào năm 2016 phần đất có diện tích 61m^2, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, TP.TDM, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04362 ngày 12/10/2016 và diện tích 19m^2 (đo đạc thực tế là 24,6m^2) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 240.000.000 đồng, giáp ranh với phần đất của ông D là đất của bà Võ Thị G. Phần đất giáp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn có 01 hàng rào lưới B40 do bà G xây dựng (cao 1,5m, dài khoảng 19m). Ngày 22/4/2020, bà G phá vỡ tường rào, san lấp và tráng xi măng, xây dựng lấn chiếm qua phần đất 19m^2 (đo đạc thực tế diện tích là 24,6m^2). Nguyên đơn bà P khởi kiện yêu cầu bị đơn bà G trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 24,6m^2 (đo đạc thực tế).

Bị đơn bà G chủ sử dụng phần đất diện tích khoảng 1000m^2, nguồn gốc do cha mẹ cho từ năm 1976 và sử dụng cho đến nay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của bị đơn sử dụng giáp ranh với đất, nhà của bà P là hàng rào, bị đơn xây dựng để chăn nuôi nhưng xây chưa hết phần đất của bị đơn. Đất phía ngoài hàng rào là của bị đơn mà nguyên đơn tranh chấp, vào tháng 4/2020, nguyên đơn xây dựng nhà, trời mưa đất phía bên

nguyên đơn cao đổ xuống qua hàng rào nên bị đơn phá vỡ hàng rào và tráng xi măng cho sạch, nguyên đơn yêu cầu trả diện tích 24,6m^2, bị đơn không đồng ý.

Xét thấy: nguyên đơn bà P cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp (đo đạc thực tế 24,6m^2) của vợ chồng ông D, bà H còn vợ chồng ông D, bà H đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà T1 theo giấy tay vào năm 2008. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Trần Huy S thực hiện tách thửa đối với diện tích 1469m^2 thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Trần Huy S ngày 02/5/2002, sau đó ông S chuyển nhượng cho nhiều người nên còn lại diện tích đất tranh chấp (đo đạc thực tế 24,6m^2) nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa bà P và vợ chồng ông D, bà H thỏa thuận về diện tích 19m^2 (thực tế 24,6m^2). Bà P cũng không làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 24,6m^2 mà hiện nay tranh chấp với bà G. Hơn nữa, trước khi bà P xây nhà vào tháng 3/2020, bà P, bà G có lập văn bản thoả thuận xác định ranh giới đất như sau: phần đất của bà P chiều ngang mặt tiền giáp với đường tự mở 1,5m theo sổ được cấp cho bà P là 03m, hai bên thống nhất là mở rộng thành 3,45m (sang phía đất bà G); chiều ngang mặt hậu đất của bà P được cấp là 3,95m giảm 0,50m còn 3,45m (tính theo góc vuông) đã được hai bên, ký tên (bút lục 118, 119). Bà P giao cho bà G số tiền 10.000.000 đồng (bút lục 116). Tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận có ký văn bản thỏa thuận, nhưng không thừa nhận nội dung về xác định ranh giới đất giữa bà P và bà G. Ngoài ra, tại Tòa án cấp sơ thẩm người đại diện nguyên đơn cho rằng địa chính phường P làm việc với bà P và bà G diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà P nhưng không có chứng cứ chứng minh, còn phía bà G không thừa nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

Tại Công văn số 1948/UBND-VP ngày 13/8/2021 của UBND thành phố T xác định như sau: *theo Công văn 1340/CNTDM ngày 19/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định: căn cứ theo bản đồ địa chính phường P năm 2011 thì phần diện tích tranh chấp 24,6m^2 (ký hiệu B theo mảnh trích đo ngày 28/4/2021) nằm ở thửa đất 75, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khu phố 3, phường P. Qua rà soát phần mềm quản lý hồ sơ địa chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là không thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa trên*. Căn cứ vào đơn xin xác nhận nguồn gốc nhà, đất và giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất của bà Võ Thị G được UBND xã (nay là phường) Phú Thọ xác nhận số 3041/ĐKRĐ ngày 26/11/1993 thì diện tích của bà G đăng ký là 624m^2, so với diện tích đo đạc thực tế 537,7m^2 theo mảnh trích đo địa chính ngày 28/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là thiếu 61,7m^2 cho nên lời trình bày của bà G là có cơ sở để xác định diện tích tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà G để lại theo giấy xác nhận nguồn gốc và quá trình bà G đã sử dụng.

Ngoài ra, xem xét tứ cận thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 338048 của ông Trần Huy S, cập nhật cho bà Lý Bích H (cùng chồng là ông Lương Hoàng D) ngày 17/4/2008 thì thửa đất số 76 của ông D, bà H có cạnh hướng Đông Bắc giáp đất của bà Võ Thị G cho nên giữa thửa đất số 76 của ông D, bà H với phần đất của bà G không còn phần đất nào khác của ông D, bà H mà chưa đươc cấp giấy chứng nhận. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số CE 279422 của bà Phạm Thị P cũng có cạnh Đông Bắc giáp với đất của bà Võ Thị G cho nên giữa thửa đất số 76 của bà P và phần đất của bà G không còn phần đất nào khác. Bà P cho rằng nhận chuyển nhượng của ông Lương Hoàng D 19m^2 (đo đạc thực tế 24,6m^2) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ chứng minh giữa thửa đất số 76 của ông D, bà H với phần đất của bà G không còn phần đất nào khác của ông D, bà H mà chưa đươc cấp giấy chứng nhận để chuyển nhượng cho bà P. Do đó, bà P có quyền khởi kiện ông D, bà H để được giải quyết trong một vụ án khác khi có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 19m^2.

Tại phiên toà nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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 Phạm Thị P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị P phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà P đã nộp theo Biên lai số 0001645 ngày 18/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp. T;

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

- TAND tp. T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

Nguyễn Trung Dũng