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

Bản án số: 309/2025/DS-PT
Ngày 05-6-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2025/TLPT-DS ngày 08/4/2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2025/QĐ-PT ngày 22/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 298/2025/QĐ-PT ngày 15/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trương Thanh B, sinh năm 1975;

2. Ông Trương Thanh D, sinh năm 1977;

3. Bà Trương Ngọc N, sinh năm 1978;

4. Ông Trương Thanh Đ, sinh năm 1982;

5. Bà Trương Thị M, sinh năm 1984;

6. Bà Trương Thị Ngọc T, sinh năm 1986;

7. Ông Trương Thanh T1, sinh năm 1988;

8. Ông Trương Thanh H, sinh năm 1991;

9. Ông Vương Thanh T2, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: số F, đường L, tổ E, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1989; địa chỉ: số D, tổ A, khu phố M, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/3/2022).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị T4, sinh năm 1950; địa chỉ: số I, đường L, tổ E, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T5, sinh năm 1968; địa chỉ: số A, đường B, tổ F, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; trụ sở: Khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh D1; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2024).

2. Ông Lê Kỳ S, sinh năm 1957; địa chỉ: số C, hẻm B, đường T, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1970; địa chỉ: số C, tổ E, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Hữu T6, sinh năm 2002; địa chỉ: số C, tổ E, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành T3 trình bày:

Bà Vương Thị N1, sinh năm 1953 (chết ngày 19/6/2019); bà N1 có chồng là ông Trương Văn T7, sinh năm 1951 (chết năm 1998); cha, mẹ bà N1 là ông Dương Văn T8, sinh năm 1914 (chết ngày 01/3/2003), bà Trần Thị T9, sinh năm 1922 (chết ngày 07/4/2001); cha mẹ ông T7 là ông Trương Văn N2, sinh năm

1928 (chết trước năm 1975), bà Bùi Thị H1, sinh năm 1926 (chết ngày 28/01/2015); bà N1 và ông T7 có 09 con chung: 1. Trương Thanh B, sinh năm 1975; 2. Trương Thanh D, sinh năm 1977; 3. Trương Ngọc N, sinh năm 1978; 4. Trương Thanh Đ, sinh năm 1982; 5. Trương Thị M, sinh năm 1984; 6. Trương Thị Ngọc T, sinh năm 1986; 7. Trương Thanh T1, sinh năm 1988; 8. Trương Thanh H, sinh năm 1991; 9. Vương Thanh T2, sinh năm 1992; ngoài những người con nêu trên, bà N1, ông T7 không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Khi bà N1 còn sống, bà N1 quản lý, sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ 05, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số V447690, số vào sổ 02096QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp ngày 05/8/2002 cho hộ bà Vương Thị N1. Giáp ranh thửa đất số 130, ở cạnh hướng Đông là thửa đất số 131, tờ bản đồ 05 theo GCNQSDĐ số vào sổ 01035QSDĐ/TBH do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 18 /02/2000 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1. Đến năm 2005, bà N1 chuyển nhượng cho ông Lê Kỳ S diện tích đất 391m^2, đất chuyển nhượng ở vị trí hướng Đông của thửa đất số 130 và tiếp giáp đất ông Nguyễn Hữu Đ1. Ông Lê Kỳ S đã được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số vào sổ H01027 ngày 17/3/2005 đối với thửa đất số 504, tờ bản đồ 05. Như vậy, hiện trạng thửa đất số 130 hiện nay là tiếp giáp thửa đất số 504 của ông Lê Kỳ S đang quản lý, sử dụng, không còn tiếp giáp thửa đất số 131.

Sau khi bà N1 chết, các nguyên đơn làm thủ tục thừa kế đối với di sản của bà N1 để lại là thửa đất số 130 nói trên; quá trình khảo sát đo đạc, đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ cho biết quyền sử dụng đất hiện trạng sử dụng của chủ sở hữu giáp ranh phía Đông của ông Lê Kỳ S và ông Nguyễn Hữu Đ1 đã chồng lấn theo bản đồ thửa đất được cấp và hiện trạng thực tế, tường rào xây và nhà ở nên yêu cầu gia đình nguyên đơn muốn đo đạc thừa kế cần phải có chứng kiến bên liên ranh (một phần các quyền sử dụng đất của các bên thường xuyên có tranh chấp liên ranh nên cần phải có chứng kiến của liên ranh bảo đảm đúng thủ tục tránh tranh chấp). Theo đó, gia đình nguyên đơn có đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ phần quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế so với giấy chứng nhận để có cơ sở yêu cầu UBND phường T Hiệp xem xét giải quyết, phần diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính ngày 20/01/2022.

Đến ngày 18/4/2022 và 28/4/2022, UBND phường T đã hòa giải tranh chấp đất đai theo yêu cầu của các nguyên đơn nhưng không thành do bà Lê Thị T4 không đồng ý trả lại phần quyền sử dụng đất lấn chiếm của bà Vương Thị N1. Tại buổi hòa giải, ông Lê Kỳ S chấp nhận ranh mốc đúng theo quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận, đồng ý giao trả nếu đo đạc thực tế diện tích đất thuộc thửa đất số 504 có tăng hoặc ranh mốc không đúng với GCNQSDĐ số vào sổ H01027 ngày 17/3/2005 ông S được cấp quyền sử dụng.

Nhận thấy quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn bị xâm phạm nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận phần đất diện tích khoảng 151,6m^2 (thuộc cạnh hướng Đông giáp ranh quyền sử dụng đất của ông Lê Kỳ S, bà Lê Thị T4), phần đất tranh chấp hình vòng cung thuộc quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số V447690, số vào sổ 02096QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/8/2002 cho hộ bà Vương Thị N1 (đã chết).

- Buộc các bên liên quan có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng tường rào xây, trụ rào lưới rào B40 trả lại quyền sử dụng đất trống cho các thừa kế của bà N1.

Ngày 18/5/2023, các nguyên đơn có đơn đề nghị thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Sau khi đo đạc thực tế các thửa đất nhận thấy khi bà Lê Thị T4 làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Đ1, quá trình đo đạc chỉnh lý sơ đồ trích đo khu đất ngày 03/11/2009 và sơ đồ khu đất theo kiểm tra đo đạc thực tế có thay đổi so với GCNQSDĐ số 01035 QSDĐ/TBH ngày 18/02/2000 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1 nhưng không thực hiện ký liên ranh giữa các chủ sử dụng đất là ông Lê Kỳ S, bà Vương Thị N1 dẫn đến hình thể thửa đất số 131 (sau đó cấp đổi thành thửa đất số 863, hiện nay là thửa đất 960) có thay đổi. Ngày 07/4/2021, bà Lê Thị T4 làm thủ tục lập Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 46-2021. Hình thể thửa đất số 130, tờ bản đồ 05 có cạnh hướng Đông và hình thể thửa đất số 131, tờ bản đồ 05 có cạnh hướng Tây là đường thẳng lệch về phần đất của ông Đ1 45,8m; sau khi bà T4 đo đạc thực tế và cấp đổi giấy chứng nhận, hình thể thửa đất số 131, tờ bản đồ 05 đã thay đổi. Hiện tại hình thể thửa đất số 504, tờ bản đồ 05 ông Lê Kỳ S đang quản lý, sử dụng cũng không đúng so với GCNQSDĐ ông S được cấp.

Sau khi hộ ông Nguyễn Hữu Đ1 được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01035QSDĐ/TBH ngày 18/02/2000 với diện tích 1.004m^2, trừ hành lang lộ giới 199m^2 thì ông Đ1 có tranh chấp đất với ông Trần Văn N3 (cạnh hướng Nam của thửa đất số 131); giữa ông Nguyễn Hữu Đ1 với ông Trần Văn N3 đã có thỏa thuận ông Đ1 giao lại cho ông N3 diện tích đất 69m^2 (diện tích đất của ông Đ1 giảm) và sơ đồ khu đất ông Nguyễn Hữu Đ1 sử dụng đang tranh chấp với ông Trần Văn N3 do Phòng N5 (nay là thành phố) Thủ Dầu Một đo đạc ngày 26/4/2000 thì ranh giới (cạnh tiếp giáp đường L đến giáp ranh ông Trần Văn N3) giữa bà Vương Thị N1 và ông Nguyễn Hữu Đ1 là đường thẳng lệch về phần đất của ông Đ1 chiều dài 45,8m. Thực tế các bên đều thống nhất điểm ranh giáp đường L và điểm ranh giáp đất bà N1 và ông N3 (nay là bà D2, cụ thể điểm số 5 của mảnh trích đo địa chính ngày 29/3/2023) và khi bà N1 chuyển nhượng đất cho ông Lê Kỳ S diện tích 10m x 40m là đường thẳng (giáp ranh ông Đ1) nhưng thực tế hiện nay ranh này là điểm gãy không còn đường thẳng. Nay, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS 07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/5/2021 cho bà Lê Thị T4.

- Buộc bà Lê Thị T4 tháo dỡ trụ rào, công trình xây dựng để điều chỉnh ranh đất đúng theo GCNQSDĐ số vào sổ 01035QSDĐ/TBH do Ủy ban nhân

dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 18/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1. Phần diện tích đất bà Lê Thị T4 sử dụng không đúng ranh đất theo đo đạc thực tế có diện tích 06m^2, có hình tam giác, ở vị trí điểm số 5 của mảnh trích đo địa chính ngày 29/3/2023, vị trí đất giáp ranh với cạnh hướng Đông của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 05.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn xác định nguyên đơn rút yêu cầu: Công nhận phần đất có diện tích khoảng 151,6m^2 (thuộc cạnh hướng Đông giáp ranh quyền sử dụng đất của ông Lê Kỳ S và bà Lê Thị T4), phần đất tranh chấp hình vòng cung là thuộc quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số V447690, số vào sổ 02096QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 05/8/2002 cho hộ bà Vương Thị N1 (đã chết). Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH 00273 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 07/5/2010 cho bà Lê Thị T4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS 07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/5/2021 cho bà Lê Thị T4.

- Buộc bà Lê Thị T4 tháo dỡ trụ rào, công trình xây dựng để điều chỉnh ranh đất đúng theo GCNQSDĐ số vào sổ 01035QSDĐ/TBH do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 18/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1, trả lại diện tích đất lấn chiếm diện tích 06m^2 cho các thừa kế của bà Vương Thị N1. Đất lấn chiếm có hình thể hình tam giác, ở vị trí điểm số 5 của mảnh trích đo địa chính ngày 29/3/2023, vị trí đất giáp ranh với cạnh hướng Đông của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 05.

Các nguyên đơn đồng ý và không có ý kiến đối với kết quả đo vẽ, kết quả định giá.

Bị đơn bà Lê Thị T4 do ông Nguyễn Hữu T5 là người đại diện hợp pháp trình bày:

Bị đơn bà Lê Thị T4 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.277,6m^2 thuộc thửa đất số 960, tờ bản đồ số 05-1 tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/5/2021 mang tên bà Lê Thị T4, cấp đổi từ GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH00273 do UBND thành phố T cấp ngày 07/5/2010. Phần đất này có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường L – đất 06m; hướng Đông giáp đất Lê Thị B1; hướng Nam giáp đất của bà Trần Hoài D2; hướng Tây giáp lối đi có chiều ngang khoảng 1,5m x chiều dài khoảng 20m tính từ đường L đến hết thửa đất thuộc quyền sử dụng của

bị đơn. Lối đi này đã tồn tại từ thời điểm bị đơn bắt đầu quản lý sử dụng thửa đất vào năm 2010 (hơn 20 năm).

Để xác định ranh giới thửa đất, đảm bảo quá trình quản lý, sử dụng đúng diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2010 bị đơn đã sử dụng thép kẽm gai làm hàng rào. Đến năm 2020, khi gia đình bà T4 làm thủ tục phân chia đất cho các con thì các con của bà N1 gây khó khăn, cản trở việc sử dụng đất và phân chia đất; bà T4 đã khiếu nại ra UBND phường T, sau đó được UBND phường T hòa giải và để giữ tình cảm hàng xóm thì gia đình bà T4 (trong đó có bà P) đã làm lại hàng rào mới là lưới thép B40, trụ xi măng bao quanh, đồng thời điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế. Hàng rào này nằm hoàn toàn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn, không lấn chiếm các thửa đất liền kề cũng như không lấn chiếm lối đi tiếp giáp với cạnh phía Tây thửa đất.

Hiện nay, lối đi có chiều ngang khoảng 1,5m x chiều dài khoảng 20m tiếp giáp với cạnh phía Tây thửa đất bị đơn vẫn tồn tại. Bị đơn không sử dụng lối đi này. Hơn nữa, hiện nay vị trí lối đi này nằm tiếp giáp với quyền sử dụng của bị đơn và quyền sử dụng đất của ông S có diện tích 391m^2 thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp A, xã (nay là phường) Tương Bình H2, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà T4 đã sử dụng đất ổn định, mặc dù khi cấp đổi sổ thì diện tích đất có thay đổi (tăng) nhưng việc thay đổi diện tích đất là do sử dụng thực tế chứ bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Bị đơn bà T4 đồng ý và không có ý kiến đối với kết quả đo vẽ, kết quả định giá. Bà T4 không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Kỳ S trình bày:

Việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến ông S. Đối với phần đất ông S nhận chuyển nhượng của bà N1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2004, ông S đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ H01027 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 17/3/2005 cho ông Lê Kỳ S. Thửa đất ông S nhận chuyển nhượng của bà N1 là giáp ranh đất của bà T4. Theo giấy chứng nhận cấp cho ông S thì ranh đất giáp đất bà T4 là đường thẳng, tuy nhiên theo hiện trạng thực tế hiện nay là đường hình vòng cung.

Sau khi ông S nhận chuyển nhượng đất của bà N1, ông S có xây dựng tường gạch; khi ông S xây dựng thì được sự đồng ý của bà N1. Tuy nhiên, ông S xây không đúng vị trí đất ông S nhận chuyển nhượng, cụ thể: T10 gạch ông S xây dựng ở cạnh hướng Đông không tiếp giáp với thửa đất số 131 (nay là thửa đất số 960) như thể hiện tại GCNQSDĐ ông S được cấp mà vẫn còn một khoảng trống, khoảng trống này thuộc thửa đất số 130 mà bà N1 được cấp quyền sử dụng đất. Nay, ông S đồng ý đập bỏ tường gạch để xây lại tường gạch khác đúng với vị trí đất ông S nhận chuyển nhượng của bà N1, miễn sao đủ diện tích 391m^2

mà ông S đã nhận chuyển nhượng, đồng thời hình thể thửa đất phải là đường thẳng, thửa đất vuông vức và không bị cong.

Ông S đồng ý và không có ý kiến đối với kết quả đo vẽ, kết quả định giá. Ông S không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim P và ông Nguyễn Hữu T6 thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1970 (chết năm 2014), là con ruột bà T4. Bà Nguyễn Kim P là vợ ông Q và ông Nguyễn Hữu T6 là con trai ông Q. Hiện nay, bà P và ông T6 đang sinh sống trên nhà, đất thuộc một phần thửa đất số 960; nhà được xây dựng ở cạnh đất hướng Tây của thửa đất số 960, trong đó có một phần nhà được xây dựng trên vị trí đất tranh chấp theo đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp này.

Vị trí đất tranh chấp 06m^2 (cạnh hướng Đông của thửa đất số 130) có hàng rào kẽm gai do bà P rào lại. Bà P và ông T6 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp, Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp 06m^2 thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn thì bà P không có yêu cầu giải quyết đối với hàng rào kẽm gai.

Bà P, ông T6 đồng ý, không có ý kiến đối với kết quả đo vẽ, kết quả định giá và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất khoảng 151,6m^2 (theo đo đạc thực tế 130,7m^2, giáp cạnh hướng Đông thửa đất số 504, giáp cạnh hướng Tây thửa đất số 960), tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH 00273 do UBND thành phố T cấp ngày 07/5/2010 cho bà Lê Thị T4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS 07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/5/2021 cho bà Lê Thị T4.

- Buộc bà Lê Thị T4 tháo dỡ trụ rào, công trình xây dựng để điều chỉnh ranh đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01035QSDĐ/TBH do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 18/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1, trả lại diện tích đất lấn chiếm 06m^2 cho các thừa kế của bà Vương Thị N1. Đất lấn chiếm có hình thể hình tam giác (ở vị

trí điểm số 5 của mảnh trích đo địa chính ngày 29/3/2023, vị trí đất giáp ranh với cạnh hướng Đông của thửa đất số 130).

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất đo đạc thực tế 130,7m^2 các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 đã rút.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 đối với bị đơn bà Lê Thị T4.

3. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản):

Các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 phải chịu 6.946.613 đồng (sáu triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm mười ba đồng), được trừ vào tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 phải chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng), được trừ vào 7.575.000 đồng (bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001423 ngày 10/6/2022 và 1.550.000 đồng (một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000853 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông

Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 4.625.000 đồng (bốn triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 14/01/2025 nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn 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.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh ký liên ranh; xét thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận không đúng của cơ quan chuyên môn; xem xét lại tình tiết chứng minh mới quá trình quản lý sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn; không đưa người thừa kế của ông Đ1; không có chữ ký của người liên ranh, chữ ký tên người khác, thu thập chưa đầy đủ hồ sơ.

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 tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp 151,6m² (đo đạc thực tế diện tích 130,7m²), chỉ tranh chấp diện tích 15m² theo đo đạc thực tế là 06m² có hình tam giác ở vị trí điểm số 5 của Mảnh trích đo địa chính ngày 29/3/2023. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với diện tích 130,7m² là có căn cứ.

Bà Vương Thị N1 (chết năm 2019) là mẹ của các đồng nguyên đơn trong vụ án), là chủ sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.748m² tọa lạc phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 02096QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một Một cấp ngày 05/8/2002. Tiếp giáp với thửa đất của bà N1 là thửa đất số 131, diện tích 1.104m² cấp cho hộ ông Đ1 (chồng bà T4) vào ngày 18/2/2000, cấp đại trà. Quá trình quản lý, sử dụng đất, bà N1 đã chuyển nhượng cho ông Lê Kỳ S diện tích đất 391m², diện tích còn lại của thửa đất số 130 là 2.357m². Tại thời điểm bà N1 chuyển nhượng đất cho ông S không thể hiện việc các bên tiến hành đo đạc thực tế và từ khi chuyển nhượng đất cho ông S cho đến khi bà N1 chết, các bên không phát sinh tranh chấp ranh đất. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Kỳ S thì cạnh phía Đông thửa đất số 130 là tiếp giáp đất ông Lê Kỳ S, không còn tiếp giáp với đất của bà Lê Thị T4.

Sau khi ông Đ1 chết, các đồng thừa kế thống nhất để cho bà T4 hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất, bà T4 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất vào

ngày 07/5/2010 được cấp GCNQSDĐ thành thửa số 863 diện tích 1.155,6m^2 (tăng 156m^2).

Năm 2021, bà T4 làm thủ tục cấp đổi và được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 960, có diện tích 1.277,6m^2 theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25 tháng 5 năm 2021 (diện tích tăng 122m^2). Theo biên bản xác minh diện tích tăng là do cộng thêm diện tích hành lang đường bộ.

Khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho bà T4 vào năm 2010 và khi cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2021, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc thực tế phần đất bà T4 quản lý, sử dụng; ranh giới giữa bà T4 và các bất động sản liền kề đã được bà T4 xác định bằng hàng rào kẽm gai, lưới B40 rào bao quanh khu đất; nguyên nhân phần đất của bà T4 tăng qua đo đạc thực tế khi bà T4 thực hiện thủ tục kê khai, nhận thừa kế đối với phần đất ông Đ1 để lại và khi bà T4 thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ đã được cơ quan Nhà nước xác định rõ. Đồng thời, ngày 19/12/2020, UBND phường T cũng đã có Thông báo số 131/TB-UBND về việc niêm yết bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Lê Thị T4 với diện tích 1.277,6m² (tăng diện tích so với thửa đất số 863, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.155,6m²) để các chủ đất liên ranh có ý kiến về ranh giới thửa đất nhưng hết thời gian niêm yết không chủ đất liên ranh nào có ý kiến. Từ khi bà T4 được cấp GCNQSDĐ vào ngày 25/5/2021 cho đến tháng 4/2022 mới phát sinh tranh chấp ranh đất với các đồng thừa kế của bà N1.

Tại Văn bản số 1806/UBND-VP ngày 03/5/2024, UBND thành phố T đã xác định việc cấp GCNQSDĐ cho bà N1 và bà T4 là phù hợp với trình tự, thủ tục tại thời điểm Chi nhánh Văn phòng Đ xác định qua đo đạc thực tế ranh đất thửa đất số 960 phù hợp với GCNQSDĐ cấp ngày 25/5/2021 cho bà Lê Thị T4, đối với GCNQSDĐ cấp cho bà N1 và ông S, do khác hệ tọa độ nên không thể đối chiếu. Do đó, có đủ căn cứ để xác định ranh đất thực tế bà T4 đang quản lý, sử dụng là đúng với ranh giới được cấp GCNQSDĐ; các nguyên đơn cho rằng bà T4 đang quản lý, sử dụng đất không đúng ranh giới đất là không có cơ sở chấp nhận.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất theo sự chỉ dẫn ranh của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì phần đất của bà N1 bao gồm cả phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Lê Kỳ S có diện tích 2.820,9m² (chưa bao gồm phần diện tích tranh chấp 06m²) là đã lớn hơn diện tích đất bà N1 được cấp giấy chứng nhận (tăng 72,9m²). Việc các đồng thừa kế của bà N1 cho rằng phần đất tranh chấp 06m² thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 05 cấp cho bà Vương Thị N1 là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, ông Nguyễn Hữu T6 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với diện tích đất 151,6m^2 (đo đạc thực tế diện tích 130,7m^2). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T3 xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với diện tích đất 151,6m^2 (đo đạc thực tế diện tích 130,7m^2). Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH 00273 do UBND thành phố T cấp ngày 07/5/2010 cho bà Lê Thị T4 là vượt quá yêu cầu khởi kiện; mặt khác Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH 00273 do UBND thành phố T cấp ngày 07/5/2010 cho bà Lê Thị T4 cũng đã bị thu hồi). Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Mảnh trích lục địa chính ngày 29/3/2023 + ngày 06/8/2024 + bảng lồng ghép bản đồ đo vẽ thực tế với bản đồ chính quy của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2022, thể hiện: Đất tranh chấp diện tích 06m^2 (hình tam giác – vị trí điểm số 5), có vị trí, tứ cận: Hướng Bắc giáp phần đất 130,7m^2 nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện, hướng Nam giáp điểm số 5 của bản vẽ, hướng Đông giáp thửa đất 960, hướng Tây giáp thửa đất 130.

[2.2] Công văn số 1806/UBND-VP ngày 03/5/2024 của UBND thành phố T cung cấp thông tin:

- Hộ bà Vương Thị N1 được quyền sử dụng đất diện tích 2.748m^2 thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 02096QSDĐ/H ngày 05/8/2002 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp cho hộ bà Vương Thị N1. Đất có nguồn gốc

của ông Nguyễn Văn N4 để lại sử dụng từ năm 1975; khi thực hiện thủ tục cấp đất có tiến hành đo đạc thực tế, có các chủ đất ký liên ranh (biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng ngày 21/3/2002).

Ngày 19/11/2004, bà N1 lập hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Lê Kỳ S diện tích 391m^2 thuộc thửa số 504 (tách ra từ thửa số 130). Đến ngày 17/3/2005, ông S được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp GCNQSDĐ số H01027, không xác định được trước khi cấp giấy chứng nhận cho ông S có tiến hành đo đạc hay không. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vương Thị N1, ông Lê Kỳ S là phù hợp trình tự thủ tục tại thời điểm cấp.

- Hộ ông Nguyễn Hữu Đ1 được quyền sử dụng đất diện tích 1.004m^2 thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 1035 QSDĐ/TBH ngày 18/02/2000 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Đ1. Đất có nguồn gốc của ông bà để lại; theo biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng ngày 13/10/2009 thể hiện: Khi thực hiện thủ tục cấp đất có tiến hành đo đạc thực tế, trong đó có nội dung diện tích tăng 151,6m^2 là do hình thể khu đất thay đổi so với giấy chứng nhận được cấp, đường đất đã nâng cấp mở rộng thành đường L, đo đạc theo hiện trạng sử dụng thực tế, có đối chiếu giấy chứng nhận liên ranh, đo đạc có sự chỉ ranh của chủ sử dụng, chủ liên ranh và cán bộ địa chính.

Ngày 01/03/2010, các hàng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Đ1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và được Phòng C tỉnh Bình Dương chứng thực số 63, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 07/5/2010, bà Lê Thị T4, được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00273 đối với diện tích 1.155,6m² thuộc thửa số 863, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã (nay là phường) Tương Bình H; đồng thời thu hồi GCNQSDĐ số 01035QSDD/TBH nêu trên.

Ngày 08/4/2021, bà Lê Thị T4 có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ được UBND phường T Hiệp xác nhận ngày 09/4/2021, trong đó có nội dung: Ranh giới thửa đất không thay đổi so với giấy chứng nhận (theo biên bản xác minh về ranh giới thửa đất ngày 23/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ tiến hành đo đạc thực tế, trong đó có nội dung: "Đo đạc theo hiện trạng sử dụng, diện tích tăng 122m² do cộng thêm diện tích hành lang đường bộ vào diện tích sử dụng, hiện trạng ranh đất là trụ bê tông, đo đạc theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng đất dưới sự chứng kiến, thống nhất của công chức địa chính phường, phần diện tích hành lang đường bộ không có công trình xây dựng...".

Ngày 25/5/2021, bà Lê Thị T4 được Sở T tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07785 đối với diện tích 1.277,6m², thuộc thửa số 960, tờ bản đồ số 05-1, tọa lac tại phường T, thành phố T, tỉnh Dương.

[2.3] Thửa đất số 130 của hộ bà N1 theo GCNQSDĐ có diện tích 2.748m^2, sau khi chuyển nhượng một phần diện tích 391m^2 cho ông S, diện tích còn lại 2.357m^2; tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay diện tích đất là 2.820,9m^2 có sự chênh lệch tăng (không bao gồm phần đất tranh chấp 06m^2) là 463,9m^2 (trường hợp chưa trừ diện tích chuyển nhượng cho ông S thì chênh lệch tăng 2.820,9m^2 - 2.748m^2 = 72,9m^2).

Thửa đất số 960 của bà T4 tăng cũng đã được xác định rõ là do cộng thêm diện tích hành lang đường bộ vào diện tích sử dụng; ranh giới giữa đất của bà T4 và bà N1 có sự thay đổi nhưng tại phần vị trí nguyên đơn đang tranh chấp không thay đổi. Đồng thời, ngày 19/12/2020, UBND phường T cũng đã có Thông báo số 131/TB-UBND về việc niêm yết bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Lê Thị T4 với diện tích 1.277,6m^2 (diện tích tăng so với thửa đất 863, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.155,6m^2) để các chủ đất liên ranh có ý kiến về ranh giới thửa đất nhưng hết thời gian niêm yết không chủ đất liên ranh nào có ý kiến. Bà T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 960, diện tích 1.277,6m^2 ngày 25/5/2021; cho đến tháng 4/2022 mới phát sinh tranh chấp ranh đất với các đồng thừa kế của bà N1.

[2.4] Theo Công văn số 399/CNTDM ngày 17/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố T cung cấp thông tin: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS 07785 cấp ngày 25/5/2021 tại thửa đất số 960, tờ bản đồ 05-1 với diện tích 1.277,6m^2, qua đo đạc thực tế ranh đất phù hợp với GCNQSDĐ của bà Lê Thị T4. Đối với GCNQSDĐ cấp cho bà N1 và ông S, do khác hệ tọa độ nên không thể đối chiếu. Kèm theo Công văn số 399/CNTDM, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp bảng lồng ghép bản đồ đo vẽ thực tế với bản đồ chính quy (bút lục 164) thể hiện ranh giới thửa đất số 130 và 131 (thửa mới số 960) là đường vòng cung, hình thể thửa đất 960 giống như hình thể thể hiện tại bản đồ địa chính chính quy, thửa đất số 504 mà ông S nhận chuyển nhượng của bà N1 không nằm liền ranh với thửa đất số 131 (thửa mới số 960) như trình bày của các nguyên đơn, đồng thời phù hợp với trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S khi xây dựng hàng rào ông S không xây dựng theo ranh giới của giấy chứng nhận được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T4 đang quản lý, sử dụng là đúng với ranh giới được cấp GCNQSD, việc nguyên đơn cho rằng bà T4 đang quản lý, sử dụng đất không đúng ranh giới đất là không có cơ sở chấp nhận và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích 06m^2 là phù hợp.

[2.5] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị T4:

Xét, GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 219078, số vào sổ CH 00273 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/5/2010 cho bà Lê Thị T4 trên cơ sở bà T4 nhận thừa kế, giấy chứng nhận này hiện nay đã thu hồi do năm 2021 cấp đổi giấy chứng nhận. Đối với GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 659241, số vào sổ CS 07785 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/5/2021

cho bà Lê Thị T4, là đúng trình tự thủ tục quy định, không có việc cấp trùng thửa cho bà T4 hay bà N1 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà T4 là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, trình bày của người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 163, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- 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 yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Thanh B, ông Trương Thanh D, bà Trương Ngọc N, ông Trương Thanh Đ, bà Trương Thị M, bà Trương Thị Ngọc T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh H, ông Vương Thanh T2 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009039 ngày 20/01/2025 và số 0009040 ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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 thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng