

Bản án số: 447/2024/DS-PT

Ngày: 20 - 6 - 2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1345/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S (chết ngày 25/4/2017)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

2/Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: D cư xã C, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

3/Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

4/Ông Huỳnh Văn H (đã chết)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn H: Ông Huỳnh Viêt T1 và bà Huỳnh Nguyễn Ngọc N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B đường T, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

6/Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

7/Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D khu phố H, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

8/Bà Huỳnh Thị Ngọc D1, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Tiến Thiên T4 – Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số B L, khu phố C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh D2, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số A lô C khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

1/Uỷ ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt);

2/Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1935 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Nguyễn Mạnh D2, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số A lô C khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3/Bà Ngô Tùng L (loc T), sinh năm 1940

Địa chỉ: Số B Hedges Bend Cir Sagar L, TX G, USA

4/Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

5/Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Và ông Chiêm Văn H2, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số I khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương

6/Ông Nguyễn Mạnh D2, sinh năm 1963 (có mặt)

Và bà Mai Thị Thanh T6, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A lô B, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7/Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1968 (có mặt)

8/Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970 (có mặt)

9/Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số H khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

10/Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1978 (vắng mặt)

11/Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A lô C, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12/Bà Phạm Thị T8 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B L, khu phố C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/Bà Nguyễn Thu H4, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C tổ D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị X (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị S đã sinh sống tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương từ năm 1948. Năm 1995 thì bà Ngô Tùng L có tranh chấp đất với bà S. Theo Bản án phúc thẩm số 90/1995/DS-PT ngày 11/10/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương) xét xử thì bà S được công nhận quyền sử dụng đất là 228,75m², sau khi thanh toán cho bà Ngô Tùng L số tiền 20.000.000 đồng. Ngày 13/11/1995, bà S đã giao đủ cho bà L số tiền này.

Ngoài ra, bà S còn khai phá và kê khai, đăng ký diện tích đất 50m², nhận chuyển nhượng thêm của bà L căn nhà diện tích 138,75m² với giá 5.000.000 đồng (biên nhận ngày 15/11/1995), nên tổng diện tích đất của bà S có 417,5m². Năm 2000, bà S làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng

chính quyền địa phương nói chờ và không giải quyết. Đến năm 2005, ông Nguyễn Văn T5 (có nhà, đất liền kề) tự ý xây dựng công trình phụ (mái tôn, vách gạch xây, nền xi măng) trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà S, lấn chiếm diện tích 13,46m² thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 35 nên phát sinh tranh chấp (phần “hầm cầu” hiện nay gia đình ông D2 đang sử dụng). Năm 2007, bà S tiếp tục làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính thị trấn L hướng dẫn bà tạm thời tách diện tích tranh chấp với ông T5 để giải quyết sau nên bà S đồng ý. Ngày 11/3/2008, bà S được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02548/TTLT diện tích 368,4m². Năm 2008, bà S lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho hai người con là bà Huỳnh Thị X (263,7m² gắn liền nhà bà S) và Nguyễn Thị H1 (104,7m², đất trống bà H1 tự làm nhà ở).

Phía Đông hai thửa đất của bà S tiếp giáp với đường hẻm chung diện tích 12,32m² (rộng 0,67m, dài 18,4m), đường hẻm này có từ trước năm 1975 và được thể hiện trên sơ đồ vị trí đất tranh chấp năm 1995. Năm 2011, ông T5 tự ý làm hàng rào kẽm gai trụ bê tông cao một mét, dài 18,4m bao chiếm luôn diện tích đường hẻm chung. Việc này bà S có báo trưởng khu phố nhưng không được giải quyết.

Theo bà S ông T5 đã đăng ký hợp thức hóa diện tích lấn chiếm nêu trên bằng việc đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/02/1998 với diện tích đất là 424,2m² sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 với diện tích đất mới là 464,1m² (tăng 39,9m²). Vì vậy, bà S khởi kiện yêu cầu ông T5 tháo dỡ công trình giao trả diện tích 13,46m²; buộc ông T5 chấm dứt hành vi trái pháp luật là tháo dỡ hàng rào kẽm gai trả lại đường hẻm chung diện tích 12,32m²; kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T5.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Huỳnh Thị X là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu ông T5 trả lại phần đất có diện tích 13,46m² (phần “hầm cầu”); buộc ông T5 tháo dỡ hàng rào kẽm gai trả lại sự thông thoáng cho đường hẻm chung (vì làm hàng rào sai ranh giới) và kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T5 (rút yêu cầu tranh chấp diện tích đường hẻm 12,32m²).

Căn cứ nguyên đơn khởi kiện là dựa vào Bản án dân sự phúc thẩm số 90/DS-PT ngày 11/10/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé, có sơ đồ vị trí đất kèm theo thể hiện phần ranh đất của bà S là đường thẳng, nên phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà S. Trong biên bản xác minh nguồn gốc nhà và đất khuôn viên nhà lập ngày 06/12/1995, có xác nhận của UBND thị trấn L ngày 14/12/1995 cũng thể hiện hướng Nam là đường thẳng và có đường hẻm. Biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 29/9/1997 có chữ ký của ông Nguyễn

Văn P (cha ông D2) có họa đồ mốc giới thửa đất thể hiện ranh giới của bà S là đường thẳng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T5 (có ông Nguyễn Mạnh D2 là đại diện theo ủy quyền) trình bày: Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T5 là con của người bác ruột ông D2. Bố mẹ ông T5 mất sớm nên ông T5 ở với gia đình ông từ nhỏ tại H (nay là Hà Nội). Ông T5 đi bộ đội vào năm 1986, và khi ra quân có hộ khẩu ở Bình Dương. Vì vậy, năm 1990, gia đình ông D2 chuyển vào Bình Dương sinh sống. Năm 1992, gia đình ông D2 mua đất của bà Ngô Tùng L, do chưa có hộ khẩu thường trú nên gia đình ông nhờ ông T5 đứng tên giùm. Năm 1998, ông T5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 335 QSDĐ/TTLT ngày 19/02/1998. Vì vậy, ông T5 chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên danh nghĩa, còn người trực tiếp sử dụng đất là gia đình ông D2 (trước đây là cha ông D2, sau khi cha ông D2 chết thì ông D2 là chủ hộ), nên biết rất rõ về đất đai giữa hai bên.

Khi mua đất của bà L đã có căn nhà 02 tầng trên đất, xây dựng từ năm 1943. Vì phần hầm cầu âm dưới đất nên gia đình ông không để ý, đến khi bị nghẹt mới tìm và phát hiện vị trí hầm cầu. Vì vậy, năm 1996, cha ông là ông P tiếp tục mua lại của bà L phần đất có hầm cầu (phần đất nguyên đơn đang tranh chấp) với giá 1.000.000 đồng, việc mua bán có viết giấy tay. Năm 2005, cha ông đã làm giấy cho ông T5 phân đất này (để ông T5 làm thủ tục hợp thức hóa, vì ông T5 là người đứng tên sổ đỏ). Vì vậy, khi được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 trong sơ đồ vị trí có thể hiện phần đất này.

Về đường hẻm chung thì tại vị trí bà S tranh chấp từ trước đến không có đường hẻm nào (có đường hẻm đến trụ cổng nhà bà S, còn phần đất bên ông D2 làm hàng rào giáp sân nhà bà S). Phần hàng rào kẽm gai do ông lập năm 2010 thuộc phần đất của gia đình ông, vì ông làm hàng rào đúng với phần mép ngoài 05 ô văng cửa sổ bà L xây dựng từ năm 1943. Khi ông lập hàng rào có sự chứng kiến của gia đình bà S và hàng xóm, không ai có ý kiến phản đối. Gia đình ông không lấn chiếm đất của bà S, không cản trở việc bà S sử dụng đất làm lối đi, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Tùng L trình bày ý kiến tại biên bản ghi lời khai ngày 03/7/2015 (khi về Việt Nam thăm thân nhân) như sau: Việc giải quyết đất đai giữa bà và bà S diễn ra đã lâu, nên bà không nhớ chi tiết. Bà khẳng định năm 2000 bà xuất cảnh sang Mỹ định cư, bà có bán một căn nhà cấp 4 và phần đất (không nhớ diện tích) cho bà Nguyễn Thị S, bao nhiêu tiền bà cũng không nhớ, chỉ nhớ vài chỉ vàng (đưa tiền hay vàng không nhớ). Bà L xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến phần đất này và không còn tài sản gì ở Việt Nam. Việc tranh chấp giữa bà S và ông T5 do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà không có ý kiến gì. Về đường đi vào nhà bà L trước đây, bà xác định là đường đi chung của bà con trong dãy phố. Bà L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ (mẹ của ông D2, ủy quyền cho ông Nguyễn Mạnh D2): Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Kim Thanh T9 (vợ ông D2) và bà Phạm Thị T8 (vợ ông T5), ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thu H4, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn S1 (là anh em bà con với ông T5, có tên trong sổ hộ khẩu): Đề nghị xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và ông Chiêm Văn H2 (chồng bà H1). Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày ý kiến tại Văn bản số 1685/UBND-NC ngày 23/9/2016 như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T5 được thực hiện theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T11 về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T5 là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Bà Huỳnh Thị T; bà Huỳnh Thị D; bà Huỳnh Thị X; ông Huỳnh Văn H (đã chết) - Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H; ông Huỳnh Viết T1 và bà Huỳnh Nguyễn Ngọc N; bà Nguyễn Thị H1; ông Huỳnh Minh T2; ông Huỳnh Văn T3; ông Huỳnh Minh T10; bà Huỳnh Thị Ngọc D1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T5 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

Xác định diện tích đất tranh chấp 13,46m² (trong số 16m²) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005.

Giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp (ký hiệu A) và ranh giới đất tranh chấp (ký hiệu B-C) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

(Có bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/7/2023 bà Huỳnh Thị X (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Nguyễn Văn T5 (có ông Nguyễn Mạnh D2 là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Gia đình bị đơn đã lấn chiếm phần đất diện tích 13,46m², và phần diện tích 12,32m² là hẻm chung. Bà Huỳnh Thị T đã chết khi xét xử sơ thẩm, nên Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng khi không xác định người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm hoặc hoãn phiên tòa để mời người thừa kế của bà T và lấy ý kiến của họ.

Về nội dung: Ranh đất trước kia là thẳng nhưng nay là đường cong, sân nhà bà X đã bị lấn chiếm, hiện trạng là hẻm cầu của nhà bị đơn. Tình trạng hẻm nếu bị lấn chiếm thì sẽ gây ảnh hưởng đến đời sống của người dân xung quanh nếu có sự cố xảy ra. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Bà Huỳnh Thị X trình bày: Nhà của ông T5 nằm riêng biệt với dãy phố mà gia đình bà đã mua của bà Tùng L. Phần đất bà L bán cho bà là phần đất cuối cùng của dãy phố, sau đó bà L đi Mỹ. Quá trình giải quyết vụ án kéo dài là do gia đình bị đơn và khi bà khởi kiện thì bà L đi Mỹ, nên thủ tục phức tạp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguyên đơn đã cố tình che giấu thông tin bà S, bà T chết để kéo dài vụ án. Phần đất của bà S đã tặng cho hết cho 02 người con. Diện tích đất bà S đang sử dụng là dư so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T5. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 2007 gia đình bà X có xin cấp chủ quyền, thì phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị H3 trình bày: Phần ô văng thể hiện trong căn nhà, khi làm cửa sổ gia đình bị đơn đã chừa ra, trong khi nhà của phía nguyên đơn rất to, có sân rất rộng, gia đình bà X có đường đi là đường lớn, ô tô chạy vào được. Còn đường đi vào gia đình bị đơn chỉ là đường nhỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với tình tiết mới phát sinh là việc bà T đã chết trước khi xét xử sơ thẩm, thì đề nghị Hội đồng xét xử kiểm tra lại thủ tục xét xử vắng mặt

bà T của cấp sơ thẩm để tránh kéo dài việc giải quyết vụ án, do vụ án trước đây đã bị hủy để xét xử lại.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện ranh giới giữa các bên tranh chấp đã tồn tại 30 năm là ranh giới đúng quy định pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị X (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày bà Huỳnh Thị T (là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn) đã chết trước khi xét xử sơ thẩm, từ đó xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng.

Xét, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cho Tòa án, nhưng phía nguyên đơn đã không cung cấp thông tin bà T chết cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, thiếu sót này không phải là lỗi của cấp sơ thẩm. Mặt khác, quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm bà Huỳnh Thị T đã có đơn xin xét xử vắng mặt, và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị X đã tham gia, có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T5 là hai người sử dụng đất liền kề nhau. Bà S (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà S) cho rằng trong quá trình quản lý, sử dụng ông T5 đã lấn chiếm sang phần đất của bà, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông T5 trả lại phần đất có diện tích 13,46m² (phần “hầm cầu”); buộc ông T5 tháo dỡ hàng rào kẽm gai trả lại sự thông thoáng cho đường hẻm chung (vì làm hàng rào sai ranh giới);

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T5.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị X:

[4.1] Ngày 12/9/2005 bị đơn ông Nguyễn Văn T5 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00741/TTLT theo đúng hiện trạng, trong đó có phần đất đang tranh chấp là “hầm cầu” là công trình phụ theo căn nhà bà L xây dựng từ năm 1943. Vị trí sơ

đồ thửa đất hướng Bắc giáp ranh mốc giới đất thửa số 120 và số 208 của bà Nguyễn Thị S.

Ngày 07/3/2008 nguyên đơn bà Nguyễn Thị S được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02548/TTLT, thửa đất số 120, 208, tờ bản đồ số 35, tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Dương với diện tích: 368,4m². Vị trí sơ đồ thửa đất hướng Nam giáp ranh mốc giới đất thửa số 164 và số 258 của ông Nguyễn Văn T5.

Năm 2008, bà Nguyễn Thị S tự nguyện lập hợp đồng tặng cho cho bà Huỳnh Thị X 263,7m² và cho bà Nguyễn Thị H1 104m² để xây dựng nhà ở.

Ngày 02/4/2009, bà Nguyễn Thị H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 151934 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03761/TTLT, thửa đất số 280, tờ bản đồ số 35, tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Dương với diện tích: 104,7m². Vị trí sơ đồ thửa đất hướng Nam giáp ranh mốc giới đất thửa số 258 của ông Nguyễn Văn T5.

Ngày 28/11/2008, bà Huỳnh Thị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 044621 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03545/TT, thửa đất số 120, 208, tờ bản đồ số 35, tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Dương với diện tích: 263,7m². Vị trí sơ đồ thửa đất hướng Nam giáp ranh mốc giới đất thửa số 258 của ông Nguyễn Văn T5.

[4.2] Đối chiếu với bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất tỉnh Bình Dương lập ngày 07/4/2016, thể hiện diện tích đất do nguyên đơn chỉ ranh là 391,5m². Trong đó có diện tích đất ngoài ranh mốc giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 151934 (cấp cho bà H1) và số AM 044621 (cấp cho bà X) có diện tích là 23,1m². So với diện tích đất bà S được cấp là: 391,5m² (diện tích thực tế) - 368,4m² (diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì diện tích tăng lên là: 23,1m².

Diện tích đất do bị đơn ông Nguyễn Văn T5 chỉ ranh là 464,8m². Trong đó có diện tích đất 23,1m² đang tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00741 của bị đơn ông Nguyễn Văn T5 được cấp ngày 12/9/2005. So với diện tích đất ông T5 được cấp là: 464,8m² (diện tích thực tế) - 464,1m² (diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thì diện tích tăng lên là: 0,7m². Như vậy có căn cứ xác định một phần đất có diện tích 13,46m² (đất hầm cầu) và một phần đất nằm dưới ô văng cửa sổ của ông T5 có chiều dài 12,62m, hai phần đất này không thể hiện trong sơ đồ vị trí đất của bà H1 và bà X đã được bà S tặng cho năm 2008 và bà H1, bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, trên bề mặt phần đất tranh chấp có tài sản của nguyên đơn là 15 cây chuối lớn, nhỏ. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định phần đất “hầm cầu” có diện tích 13,46m², gia đình bị đơn ông Nguyễn Văn T5 đang sử dụng là công trình phụ gắn liền nhà ở bị đơn mua của bà L, bên bị đơn sử dụng ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục về đất đai.

Xét, bị đơn xác định nhà ở được bà L xây dựng từ năm 1943, thể hiện trên không gian ranh mốc giới đất giáp ranh mốc giới đất của bà S (hiện nay, mốc giới đất giáp với bà X, bà H1) có 05 tấm đan che cửa sổ xây dựng bằng bê tông của nhà bị đơn ông Nguyễn Văn T5. Vị trí hàng rào trụ bê tông, dây kẽm gai bị đơn rào theo đường thẳng đứng với mép ngoài 05 tấm đan cửa sổ (05 mái che này thẳng theo hàng ngang trên vách hông nhà bị đơn) có diện tích 12,32m², tọa lạc tại khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bị đơn. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cho rằng ranh giới đất phải đúng chân móng tường nhà của ông Nguyễn Văn T5, nhưng không có tài liệu giấy tờ hợp pháp nào khác của cơ quan Nhà nước xác định phần đất có diện tích 12,32m² là đường hẻm để sử dụng chung. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. đương sự có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị X (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1958 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I/Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị X (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan);

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S (nay là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S gồm: Bà Huỳnh Thị T; bà Huỳnh Thị D; bà Huỳnh Thị X; ông Huỳnh Văn H (đã chết) - Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tụng của ông H: ông Huỳnh Viết T1 và bà Huỳnh Nguyễn Ngọc N; bà Nguyễn Thị H1; ông Huỳnh Minh T2; ông Huỳnh Văn T3; ông Huỳnh Minh T10; bà Huỳnh Thị Ngọc D1) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T5 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

Xác định diện tích đất tranh chấp 13,46m² (trong số 16m²) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00741/TTLT ngày 12/9/2005.

Giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp (ký hiệu A) và ranh giới đất tranh chấp (ký hiệu B-C) tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

(Có bản vẽ kèm theo).

2/Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị X được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- ND (8);
- BD (1);
- NLQ (13)
- Lưu (10) 37b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu