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

Bản án số: 174/2023/DS-PT
Ngày 17-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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 các ngày 19, 26 tháng 4 và ngày 17 tháng 5 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 180/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 139/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 88/2023/QDDPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn T, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 7, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ 2, khu phố 1, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ 1, khu phố 3, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ 11, khu phố C, phường P, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Ông H và ông Đ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020).

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 7, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Văn Ơ, sinh năm 1963; địa chỉ: số 15/6, tổ 6, khu phố K, phường T1, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Ngọc T1 – Luật sư của Văn phòng Luật sư T1 & Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Bùi Thị Kim N, sinh năm 1974, có mặt;

2. Bà Bùi Thị Bích L, sinh năm 1978, vắng mặt;

3. Bà Bùi Thị Kim T2, sinh năm 1983, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ 7, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

4. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng T3 – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Lập – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T (Văn bản ủy quyền số 1023/GUQ-UBND ngày 07/4/2021), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ 8, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Phan Văn K, sinh năm 1949; địa chỉ: tổ 7, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Phan Văn S, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ 5, khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1984, địa chỉ liên hệ: Ủy ban nhân dân phường T, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là ông Thái Thanh H thống nhất trình bày:

Hộ ông Bùi Văn T sử dụng phần đất có diện tích khoảng 6.148m^2 thuộc các thửa đất số 604, 605, 606, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02702 QSDĐ/TU ngày 19/12/2002. Đất có tứ cận: hướng Bắc giáp đường; hướng Nam giáp đường; hướng Đông giáp đường; hướng Tây giáp với thửa đất số 61 của bà Bùi Thị T4.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Bùi Văn T có 05 thành viên gồm: ông Bùi Văn T, bà Phạm Thị T5 (vợ ông T), Bùi Thị Kim N, Bùi Thị Kim T2 và Bùi Thị Bích L (con ông T).

Bà Phạm Thị T5 sinh năm 1951 (chết ngày 24/6/2017 theo Trích lục khai tử số 389/TLKT-BS ngày 10/7/2017 do Ủy ban nhân dân phường T cấp).

Năm 2020, ông Bùi Văn T phát hiện bà Bùi Thị P là người thừa kế duy nhất của bà Bùi Thị T4, chủ sử dụng đất giáp ranh hướng Tây đất của gia đình ông T đã tự ý chỉ ranh đất, tiến hành đo đạc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 không có sự chứng kiến, ký giáp ranh của gia đình ông T và lấn chiếm đất của gia đình ông T, diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 1.577,9m^2 (trong đó 1.489,5m^2 - khu A và 88,4m^2 - khu B), làm tăng diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 của bà Bùi Thị T4. Phần đất này trước khi tranh chấp, gia đình ông T đã khai thác, móc phần đất bề mặt (đất đầu), hạ mặt bằng thấp hơn so với mặt đất tự nhiên của đất bà T4 khoảng 2,5m. Việc bà Bùi Thị P tự ý chỉ ranh, tiến hành đo đạc, lấn chiếm một phần đất thực tế gia đình ông Bùi Văn T đang quản lý, sử dụng để làm tăng diện tích thửa đất 61, tờ bản đồ số 20 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Bùi Văn T. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận phần đất tranh chấp diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 1.577,9m^2 (trong đó 1.489,5m^2 - khu A và 88,4m^2 - khu B) thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ ông Bùi Văn T.

+ Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị T4, chỉnh giảm diện tích 1.577,9m^2 (trong đó 1.489,5m^2 - khu A và 88,4m^2 - khu B) thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T để ông Bùi Văn T được kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Tứ cận đất tranh chấp: khu A hướng Đông giáp thửa đất số 604, 605; hướng Tây giáp với thửa đất số 61, 62; hướng Nam giáp thửa đất số 606; hướng Bắc giáp đường ĐX 10. Khu B: hướng Đông giáp thửa đất số 606; hướng Tây giáp thửa đất số 61; hướng Nam giáp đường bê tông; hướng Bắc giáp thửa đất số 61.

Đất tranh chấp là đất nông nghiệp, tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, trên đất không có công trình xây dựng và cây trồng có giá trị.

Nguyên đơn không tranh chấp phần diện tích đất bị đơn yêu cầu khôi phục cột mốc thuộc phần đường ĐX 10 nhưng không khôi phục được, chỉ tranh chấp diện tích đất nguyên đơn xác định là 1.577,9m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc thực tế do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 21/12/2022 với diện tích đo đạc thực tế là 1.561,1m^2.

Chứng cứ do nguyên đơn xuất trình: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02702 QSDĐ/TU ngày 19/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Bùi Văn T.

Bị đơn bà Bùi Thị P và người đại diện hợp pháp của bà P là ông Võ Văn Ơ trình bày:

Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguồn gốc đất tranh chấp của bà Bùi Thị T4 (mẹ của bà Bùi Thị P) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, do bị thất lạc nên được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 ngày 21/12/2005 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Bà Bùi Thị T4 đã chết ngày 12/8/2013, theo Giấy chứng tử số 445/TLKT-SA cấp lại ngày 02/6/2020.

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 của bà T4 giáp ranh với thửa đất số 604, 605, 606 tờ bản đồ số 20 của hộ ông Bùi Văn T, ranh đất trên thực tế có 01 cây lồng mứt rất lớn tồn tại từ lâu không có tranh chấp. Khi còn sống và khỏe mạnh, bà T4 sử dụng đất để tỉa đậu, trồng cây ngắn ngày theo mùa vụ, bà T4 chỉ có 01 người con bà Bùi Thị P nên khi chưa lấy chồng bà P cùng với bà T4 trồng tỉa trên đất, khi bà P lấy chồng thì bà P và chồng là ông Ơ thường phụ giúp bà T4 cày đất, trồng cây ngắn ngày. Khoảng năm 1999-2000, ông T móc đất bề mặt để bán đã móc sang một phần thửa đất số 61 của bà T4 làm bật gốc cây lồng mứt là ranh đất giữa 02 bên, khi bà T4 phát hiện có nói bà P làm thủ tục để bà T4 khiếu nại việc móc đất của ông T thì bà P ngăn cản vì việc móc đất đã xảy ra, ông T là cháu ruột của bà T4, các con ông T còn nhỏ nên bán đất để có tiền chi phí cho con ăn học, bà T4 nghe xong không khiếu nại nhưng không cho ông T tiếp tục móc đất bề mặt bán. Từ khi ông T móc đất bề mặt, phần đất tranh chấp bà T4 không trồng hoa màu được nữa, một phần vì tuổi già, sức yếu bà T4 để đất trống. Sau khi bà T4 chết, bà P làm thủ tục đo đạc lại đất theo ranh đất thực tế để nhận thừa kế đất thì ông T tranh chấp nên đất để trống đến nay nhưng hàng năm vợ chồng bà P vẫn phát chồi và cỏ dại mọc trên đất.

Ông T cho rằng bà P tự ý chỉ ranh thửa đất số 61 không có mặt gia đình ông T, bị đơn không đồng ý vì khoảng đầu năm 2017, ông T trực tiếp nói bà P xác định ranh đất để ông T lấp hố phía bên đất của ông T để cho thuê. Gia đình ông T có nhờ ông P là cán bộ địa chính phường T ra chứng kiến hai bên đo cắm mốc. Tứ cận đất chỉ còn ranh đất ở hướng Tây giáp thửa đất số 62 là hàng tre và tường kết cấu gạch lốc cao khoảng 02m; ranh giáp thửa đất số 79 là bờ đất, một cây dúi lớn và 01 bụi tre nhưng từ lâu ranh đất đã tồn tại trên thực tế không có tranh chấp, ông T và bà P thống nhất chọn các mốc ranh này làm chuẩn và căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 cấp lại ngày 21/12/2005 của bà Bùi Thị T4 để xác định các mốc ranh thửa đất số 61. Do không có sẵn cọc bê tông chỉ cắm mốc bằng cây rừng, bà P nói ông T mua cọc bê tông cắm lại. Tuy nhiên, do vợ ông T chết nên mấy tháng sau ông T mới cắm lại mốc ranh đất, bà P không chứng kiến nhưng vẫn đồng ý.

Ngày 30/11/2017, gia đình ông T liên hệ địa chính thị xã (nay là thành phố) T xuống đo đất nhưng chỉ có bà P và các con ông T có mặt. Bà P nêu ý kiến đo diện tích đất của bà T4 theo ranh thực tế đã thống nhất cắm nhưng gia đình ông T không đồng ý. Gia đình ông T yêu cầu đo đất của bà Bùi Thị T4 đủ diện tích 3.628m^2 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất còn lại là của ông T. Vào thời điểm này bà P vẫn chưa biết diện tích thực tế thửa đất số 61 của bà T4 lớn hơn 3.628m^2 nên bà P cũng đồng ý với cách đo đó. Tuy nhiên, cán bộ địa chính nói không thể đo đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thỏa thuận của các bên mà chỉ đo theo ranh đất thực tế.

Khoảng đầu năm 2018, bà P có đo thử lại một số cột mốc mà ông T đã cắm lại trước đây nhưng thấy sai so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị T4.

Bà P nghĩ có sai sót khi ông T cắm lại cọc bê tông nên bà P và ông T nhờ địa chính phường chứng kiến đo đất lại, dựa vào ranh đất còn hiện hữu giữa đất của bà T4, đất ông C và bà T6. Khi đo đất cắm ranh có vợ chồng bà P, ông T và các con ông T, sau khi cắm mốc ranh đất, ông T không khiếu nại gì. Khoảng giữa năm 2018, bà P nhờ địa chính thị xã (nay là thành phố) T xuống xác định diện tích đất theo mốc đã cắm để làm thủ tục nhận thừa kế đất của bà Bùi Thị T4. Khi đo có mặt bà P, ông T, sau khi đo xong, cán bộ đo đạc nói phải chờ quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc làm đường ĐX 10 nên thời điểm này không làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Cuối năm 2019, bà P được cán bộ địa chính của phường thông báo đã có chủ trương làm đường, có thể tiếp tục làm thủ tục thừa kế. Bà P đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T hỏi, thì được thông báo phải đo lại đất. Năm 2019, cán bộ địa chính thị xã (nay là thành phố) T xuống đo lại diện tích đất thực tế theo mốc đã cắm. Bà P cũng thông báo với ông T nhưng ông T và các con đi du lịch dài ngày nên không ai dự. Khi ông T về, bà P có gặp ông T thông báo địa chính thị xã (nay là thành phố) T đã đo đất xong nhờ ký giáp ranh thì ông T nói để thảo luận với các con rồi sẽ ký giáp ranh. Bà P chờ khoảng 02 - 03 tuần, gia đình ông T không có ý kiến trả lời nên đề nghị địa chính niêm yết công khai tại phường T theo đúng thủ tục. Sau thời gian niêm yết công khai không có ai phản đối, bà P nộp hồ sơ làm thủ tục nhận thừa kế thì ông T mới làm đơn tranh chấp.

Qua diễn biến sự việc nêu trên, bà P cùng các cơ quan thẩm quyền đã tiến hành các bước chỉnh lý diện tích thực tế thửa đất số 61 của bà Bùi Thị T4 đúng theo trình tự và đối tượng của Luật Đất đai. Việc chỉnh lý lại diện tích thửa đất số 61 của bà T4 sau khi đo đạc thực tế có diện tích là 4.080,6m^2 dựa theo ranh đất sử dụng thực tế đã được cán bộ địa chính phường T chứng kiến dưới sự xác định của bà P và ông T. Ông T dựa vào diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không qua đo đạc thực tế của bà T4 và ông T, dựa vào việc tự ý móc đất bề mặt một phần thửa đất số 61 để xác định quyền sử dụng đất, yêu cầu bà P trả lại đất là không có căn cứ.

Bị đơn thống nhất thống nhất kết quả đo đạc thực tế do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 21/12/2022.

Chứng cứ do bị đơn xuất trình: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 cấp ngày 21/12/2005 cho bà Bùi Thị T4; hồ sơ đo đạc chỉnh lý diện tích thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo ranh đất thực tế sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim N, bà Bùi Thị Bích L, bà Bùi Thị Kim T2 thống nhất trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của ông Bùi Văn T, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Phan Văn K trình bày:

Ông K là chú họ của ông T và là cậu họ của bà P, ông K sống từ nhỏ gần đất của ông T. Nguồn gốc đất của ông T là của ông Bùi Văn Tai cho lại các con là bà T4 và bà G (em gái bà T4). Sau này bà G chuyển nhượng phần đất giáp đất bà T4 cho ông T. Ông K không biết ranh đất thực tế giữa đất của ông T, bà T4 nhưng khoảng năm

1990 đến năm 1992, ông T thuê ông K cày đất nên ông K biết rõ giữa đất của bà G, sau này là đất ông T và bà T4 cách nhau 01 cây lồng mứt.

Năm 1998, ông K là Chủ tịch hội nông dân nên có vận động ông T hiến đất mở rộng đường ĐX 10, ông T có móc đất để nâng cao mặt đường ĐX 10 và bán đất đỏ.

Người làm chứng ông Phan Văn S trình bày:

Ông S làm trưởng ấp H từ năm 1995 đến năm 1998, ông S sống tại địa phương từ nhỏ, đất của gia đình ông S gần đất gia đình ông T và bà P. Ông S có cày thuê đất cho bà Bùi Thị G là em gái bà T4 nên biết giữa đất của bà G và bà T4 có 01 cây lồng mứt làm ranh, sau này bà G đã chuyển nhượng đất cho ông T. Khoảng năm 1990 – 1992, ông S cày thuê đất cho ông T nên biết ông T và bà T4 đều trồng đậu trên đất. Năm 1998, ông S có tham gia vận động ông T hiến đất mở rộng đường ĐX 10, ông T có đào đất để nâng cao mặt đường ĐX10 và bán đất đỏ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ông R sống gần đất của ông T từ nhỏ nên biết rõ nguồn gốc đất của ông nội ông T để lại cho các con trong đó có ông T, bà T4. Trước đây ông R là Chi ủy viên của ấp H nên có vận động ông T là người đại diện gia đình hiến đất để mở rộng đường ĐX 10, ông R không có gặp bà T4 để vận động hiến đất làm đường. Năm 1998, ông T móc đất để nâng cao đường ĐX 10 và để bán nhưng không có ai khiếu nại. Ông R không biết ranh đất thực tế giữa bà T4 và ông T.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu P, trình bày:

Ông P là công chức địa chính phường T. Khoảng đầu năm 2017, gia đình ông T có nhờ cá nhân ông P là người có chuyên môn trong lĩnh vực đất đai xuống chứng kiến gia đình ông T và gia đình bà P đo đạc cắm mốc ranh đất trên thực tế giữa thửa đất số 61 và các thửa đất liền kề với thửa đất số 61. Ông P chỉ là người chứng kiến mọi người cắm ranh mốc trên thực tế, cầm thước dây đo kiểm tra lại ranh đất thực tế của ông T, bà P, không can thiệp vào việc xác định ranh đất giữa các bên. Cuối năm 2017, gia đình ông T tiếp tục nhờ ông P xuống đất để chứng kiến ông T, bà P xác định lại ranh đất, các bên đề nghị ông P xác định giúp ranh đất theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông P có hướng dẫn các bên muốn đo đạc đúng diện tích ghi trong ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cắm mốc rõ ràng và phải liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T mới thực hiện được.

Khoảng đầu năm 2018, gia đình bà P và gia đình ông T tiếp tục nhờ ông P chứng kiến việc xác định ranh đất theo ranh hiện hữu do hai bên xác định, tại buổi xác định ranh có mặt vợ chồng bà P, ông T và các con của ông T. Hai bên đã tự cắm mốc trên thực tế, ông P chỉ chứng kiến, thống nhất các cột mốc đã cắm của các bên, không can thiệp vào việc cắm mốc của các bên, ông P khẳng định các bên cắm mốc trên thực địa đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà P và ranh đất thực tế được hai bên thống nhất. Cuối năm 2019, bà P căn cứ vào ranh mốc thực tế giữa hai bên để đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T đo đạc, đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi có kết quả, bà P liên hệ Ủy ban nhân dân phường T đề nghị thực hiện thủ tục niêm yết công khai theo quy định. Sau 15 ngày công khai Ủy ban nhân dân phường không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp của các chủ sử dụng đất liền kề, Ủy ban nhân dân phường kết thúc niêm yết và giao lại hồ sơ cho bà P để thực hiện các

thủ tục tiếp theo. Khi bà P đang niêm yết công khai việc phân chia di sản thừa kế tại phường T thì xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T đối với bị đơn bà Bùi Thị P về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/6/2022, nguyên đơn ông Bùi Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là ông Thái Thanh H có đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đưa cán bộ địa chính phường T tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án là không khách quan, trái pháp luật. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ theo quy định pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Bùi Thị P là ông Võ Văn Ơ không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: trong quá trình bị đơn thực hiện việc chỉnh lý đo đạc lại diện tích đất của bị đơn đang quản lý, sử dụng; phía nguyên đơn không ký liên ranh nhưng phía nguyên đơn không khiếu nại việc đo đạc chỉnh lý của cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền xác nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị T4 ngày 21/12/2005, có chỉnh lý tại thửa đất số 61 có cạnh hướng Đông Nam giáp đường bê tông và cạnh hướng Bắc tiếp giáp đường đất, diện tích đất đo đạc lại là 4.080m^2, trong đó có 254,1m^2 đất thuộc hành lang an toàn đường bộ đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T xác nhận ngày 31/3/2020. Phía nguyên đơn không có đơn khiếu nại tại cơ quan có thẩm quyền về việc chỉnh lý này. Về hình thể, vị trí tứ cận của thửa đất số 61 không hề thay đổi từ khi bà T4 sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này phù hợp với diện tích đất bà T4 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T xác nhận ngày 31/3/2020 là đúng trình tự thủ tục. Tại phiên tòa ngày 17/5/2023, người đại diện hợp pháp của nguyên có làm đơn khiếu nại, tố cáo hành vi của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm cố ý làm sai lệch hồ sơ vụ án và đưa ông Nguyễn Hữu P là cán bộ địa chính của phường T tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không khách quan trái pháp luật là không đúng. Tuy nhiên, việc đưa ông P vào tham gia tố tụng không vi phạm thủ tục tố tụng của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không làm thay đổi các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp có tại hồ sơ vụ án cho nên kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T là không có căn cứ, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 26/4/2023, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát như sau: căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02702 QSDĐ/TU ngày 19/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Bùi Văn T được sử dụng với diện tích 6.148m^2 thuộc các thửa đất số 604, 605, 606, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc đất cha mẹ cho năm 1978. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 6 - 2021, tờ bản đồ số 20, hệ tọa độ VN - 2000 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T ngày 11/01/2021, diện tích đất thực tế hiện nay ông T đang sử dụng 5.095,1m^2 (không tính diện tích đất 126,9m^2 thuộc phạm vi đường và 1.577,9m^2 đất tranh chấp) ít hơn 1.052,9m^2 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, nếu cộng thêm diện tích 1.577,9m^2 đất tranh chấp thì ông T sử dụng nhiều hơn 525m^2 so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 cấp ngày 21/12/2005 cho bà Bùi Thị T4 được sử dụng diện tích đất 3.628m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Năm 2020, thửa đất số 61 đã được đo đạc chỉnh lý theo ranh giới, diện tích thực tế sử dụng là 4.080,6m^2 (tăng 452,6m^2). So sánh diện tích đất đã được đo đạc, chỉnh lý với với diện tích đất thực tế 4.080,6m^2 bị đơn hướng dẫn đo đạc và phục hồi ranh thửa đất thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 6 - 2021, tờ bản đồ số 20, hệ tọa độ VN - 2000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T ký ban hành ngày 11/01/2021 thì trùng khớp diện tích thửa đất số 61. Diện tích đất tranh chấp 1.577,9m^2 (trong đó 1.489,5m^2 - khu A và 88,4m^2 - khu B) thuộc thửa đất số 61 cấp cho bị đơn.

Tại Biên bản xác minh ngày 24/12/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T là cơ quan được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T giao trách nhiệm cung cấp thông tin (bút lục 214): lý do hình thể và diện tích của các thửa đất số 604, 605, 606 và 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo kết quả đo đạc thực tế không đúng với hình thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02702 QSDĐ/TU ngày 19/12/2002 đứng tên hộ ông Bùi Văn T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 ngày 21/12/2005 đứng tên bà Bùi Thị T4 do thời điểm cấp đất không đo đạc thực tế mà dựa theo phương pháp lập bản đồ địa chính sử dụng ảnh hàng không.

Sau khi cụ T4 chết, bà P làm thủ tục khai nhận thừa kế và tiến hành đo đạc lại diện tích đất. Hồ sơ khai nhận thừa kế có thực hiện về việc thông báo, niêm yết công khai bản mô tả ranh giới, mốc thửa đất; Thông báo của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T ngày 20/12/2019 về việc xác nhận ranh giới sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị T4 có đất tại xã (nay là phường) T, thị xã (nay là thành phố) T; Biên bản của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T ngày 04/01/2020 về việc kết thúc thông báo, niêm yết công khai bản mô tả ranh giới, mốc thửa đất; Biên bản làm việc ngày 05/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T về việc xác minh nguyên nhân hiện trạng ranh giới và diện tích thửa đất, sai lệch so với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sơ đồ vị trí phục hồi mốc ngày 31/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T.

Tại Công văn số 854/CNTU-KT ngày 08/4/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T cung cấp thông tin: thửa đất số 61, tờ bản đồ số

20 tọa lạc tại phường T có diện tích 4.080,6m^2 đã đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính tăng 452,6m^2 so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 ngày 21/12/2005 cho bà Bùi Thị T4. Thủ tục đo đạc và chỉnh lý diện tích trên hồ sơ địa chính đảm bảo theo quy trình quy định.

Những người làm chứng ông Phan Văn K, ông Bùi Văn B, ông Phan Hoàng V là người lớn tuổi sống gần khu đất tranh chấp xác nhận ranh đất trước đây giữa ông T, bà T4 là cây lồng mứt lớn, khi ông T móc đất bề mặt bán đã làm bật gốc nên hiện nay cây lồng mứt không còn. Cụ T4 là người quản lý, sử dụng thửa đất số 61 từ trước đến khi chết, thực hiện nghĩa vụ theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 17/5/2023, đại diện Viện Kiểm sát cho rằng quá trình Hội đồng xét xử nghị án kéo dài thì ngày 20/4/2023 và ngày 24/4/2023, ông Bùi Văn T có gửi đơn đến Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tố cáo, hành vi tố tụng của Thẩm phán bà Đỗ Thị Lan Hương đã đưa ông Nguyễn Hữu P trở thành người làm chứng trong vụ án trái pháp luật, nhận định vụ án không đúng sự thật khách quan, không đúng lời khai của người làm chứng, có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ vụ án khi thay đổi, sửa chữa hàng loạt số bút lục trong hồ sơ vụ án gây bất lợi cho ông Bùi Văn T và đơn kêu cứu khẩn cấp, ông Bùi Văn T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.577,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T cho rằng nếu không tính phần đất đang tranh chấp có diện tích đất 1.577,9m^2 thì phần đất ông T chỉ còn có 5.062,4m^2, thiếu 1.085,6m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn T. Do đơn khiếu nại của ông T chưa được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết nên đại diện Viện Kiểm sát không phát biểu quan điểm về nội dung vụ án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Bích L, bà Bùi Thị Kim T2; người làm chứng ông Nguyễn Văn R, ông Phan Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; người làm chứng ông Nguyễn Hữu P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về kháng cáo của ông Bùi Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Đối với Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 11/01/2021 thể hiện: phần đất do nguyên đơn xác định ranh mốc giới đất của nguyên đơn là 6.799,9m^2, trong đó bao gồm diện tích 126,9m^2 (126m^2+0,9m^2) thuộc phạm vi đường; diện tích 3.653,8m^2 thuộc thửa đất số 604; diện tích 480,4m^2 thuộc thửa đất số 606; diện tích 681,8m^2 thuộc thửa đất số 605; diện tích 279,1m^2 (32,7m^2+ 246,4m^2) được chỉnh giảm từ thửa đất số 61 và diện tích 1.577,9m^2 (88,4m^2+ 1.489,5m^2) thuộc thửa đất số 61. Phần đất do bị đơn xác định ranh mốc giới đất của bị đơn là 4.080,6m^2 (2.502,7m^2 + 1.489,5m^2 + 88,4m^2) thuộc thửa đất số 61.

Diện tích đất 1.577,9m^2 (trong đó 1.489,5m^2 - khu A và 88,4m^2 - khu B) là một phần đất trong tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.080,6m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hiện nay nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp.

[3.2] Đối với sơ đồ hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp do nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 21/12/2022, thể hiện như sau:

Phần đất do nguyên đơn xác định ranh mốc giới đất của nguyên đơn là 6.835m^2, trong đó bao gồm: diện tích đất đang tranh chấp với bị đơn là 1.561,6m^2; diện tích đất không tranh chấp là 5.273,4m^2.*(Gồm 03 thửa đất số 604, 605 và 606)*

Phần đất do bị đơn xác định ranh mốc giới đất của bị đơn là 4.080,6m^2, trong đó bao gồm: diện tích đất đang tranh chấp với nguyên đơn là 1.561,6m^2; diện tích đất không tranh chấp là 2.519m^2 (trong đó có 14,5m^2 diện tích đất đường rải đá), *(gồm 01 thửa đất số 61).*

[3.3] Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 19/12/2002, cho ông Bùi Văn T được quyền sử dụng 14.458m^2 (trong đó có thửa đất số 604 với diện tích 4.900m^2; thửa đất số 605 với diện tích 584m^2; thửa đất số 606 với diện tích 664m^2; tổng cộng 03 thửa đất có diện tích là 6.148m^2).

Ngày 16/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành Công văn số 384/CNTU-KT về việc cung cấp tài liệu chứng cứ có nội dung như sau: "*Chi nhánh Văn phòng cung cấp cho Tòa án tỉnh Bình Dương bản trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 604,605,606, tờ bản đồ 20 thuộc phường T, trong đó thể hiện chiều dài các cạnh của thửa đất.*

Qua kiểm tra bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định thửa đất số 604 có diện tích 4.273,1m^2, thửa đất số 605 có diện tích 681,9m^2, thửa đất số 606 có diện tích 500,9m^2". Tổng cộng diện tích 03 thửa đất 5.455,9m^2 – 5.273,4m^2, ông T chỉ thiếu 182,9m^2, chưa tính diện tích đất vào năm 1999, ông T hiến một phần tại thửa đất số 604 làm đường giao thông nông thôn.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là ông H cho rằng ông Bùi Văn T chỉ sử dụng có một thửa đất có tổng diện tích là 6.835m^2, trong đó phần đất đang tranh chấp là 1.561,6m^2 do ông Bùi Văn T trực tiếp quản lý, sử dụng tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 đã bị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Bùi Thị T4 vào năm 2000 và cấp lại vào năm 2005 là không đúng pháp luật về Luật Đất đai, phần đất còn lại 5.273,4m^2 ông T, bà P không tranh chấp. Đối với diện tích đất 1.561,6m^2 ông T đang sử dụng chưa được Ủy ban

nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T đã cấp cho bà Bùi Thị T4 vào ngày 21/12/2005, có chỉnh lý tại thửa đất số 61 có cạnh hướng Đông Nam giáp đường bê tông và cạnh hướng Bắc tiếp giáp đường đất, diện tích đất đo đạc lại là 4.080m^2, trong đó có diện tích 254,1m^2 đất thuộc hành lang an toàn đường bộ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T xác nhận ngày 31/3/2020. Nhưng phía nguyên đơn ông Bùi Văn T không cung cấp được tài liệu, giấy tờ hợp pháp nào khác để chứng minh phần đất có diện tích 1.561,6m^2 hiện nay thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố H, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, ông Bùi Văn T có đăng ký, kê khai tại địa phương phường T và ông T không cung cấp tài liệu, chứng cứ giấy tờ hợp pháp nào của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T xác nhận ông T trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.561,6m^2 tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 ổn định, không ai tranh chấp. Năm 1998 – 1999, ông Bùi Văn T tự ý móc đất mặt và đất sét tại các thửa đất số 604, 605, 606 và một phần thửa đất số 61 để bán và hiến cho Nhà nước một phần đất mặt để làm đường giao thông và tại một phần thửa đất số 604, ông T tự nguyện hiến đất để làm đường giao thông nông thôn có chiều rộng mặt đường là 07m như hiện nay đã làm thay đổi ranh mốc giới các thửa đất của ông T, thửa đất số 604, 605, 606, giáp ranh mốc giới thửa đất số 61 của bà T4. Sự việc này được các người làm chứng là ông Phạm Văn Sơn, ông Phan Văn K và ông Nguyễn Văn R xác nhận ông T có hiến đất để làm đường giao thông như hiện nay. Ngoài ra ông K, ông S xác nhận phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 03 thửa đất, thửa đất số 604 là đất rừng chồi không canh tác được, thửa đất số 605 và 606 ông T sử dụng canh tác trồng cây hàng năm như trồng đậu phộng.

[3.5] Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 21/12/2005 cho bà Bùi Thị T4 được quyền sử dụng diện tích 3.628m^2 (chưa trừ hành lang đường đất và được cấp lần 02). Do bà Bùi Thị T4 làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 29/6/2005.

Ngày 20/12/2019, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T ban hành Thông báo số 96/TB-UBND về việc xác nhận ranh giới sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị T4 có đất tại xã (nay là phường) T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 05/01/2020, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T tiến hành lập biên bản về việc xác minh nguyên nhân hiện trạng ranh giới và diện tích thửa đất sai lệch so với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị T4 ngày 21/12/2005, có diện tích đo đạc lại ngày 04/10/2019 là 4.080,6m^2 (chênh lệch tăng 452,6m^2 so với diện tích thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại bản mô tả ranh giới mốc thửa đất số 61 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 4/10/2019 có ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Bích T6 ký liên ranh, riêng ông Bùi Văn T không ký liên ranh, cán bộ đo đạc xác nhận ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với chủ sở hữu liền kề (bút lục số 150).

Do ông Bùi Văn T không ký liên ranh nên ngày 20/12/2019, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T lập biên bản về việc thông báo, niêm yết công khai bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trên loa truyền thanh của xã (nay là phường) và gửi cho ông Bùi Văn T biết đến Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất

của hộ bà T4 theo quy định. Sau ngày 04/01/2020, nếu các ông bà không đến Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T và Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T không nhận được đơn tranh chấp khiếu nại thắc mắc liên quan đến hiện trạng ranh giới khu đất theo bản mô tả do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 04/10/2019 thì ranh giới đất được xác định theo bản mô tả đã lập (bút lục số 148).

Ngày 04/01/2020, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T lập biên bản về việc kết thúc thông báo, niêm yết công khai bản mô tả ranh, mốc giới thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã (nay là phường) T tại khu đất hộ bà Bùi Thị T4 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 04/10/2019 (bút lục số 149). Ngày 31/3/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T, xác nhận tại trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương với diện tích 4.080,6m^2, trong đó có 254,1m^2 thuộc HLATĐB cho người sử dụng đất bà Bùi Thị T4 (chiều dài cạnh 03 - 04 giáp thửa đất số 604 dài 31,84m; chiều dài cạnh 04 - 05 giáp thửa đất số 605 dài 43,48m; chiều dài cạnh 05 - 06 giáp thửa đất số 606 dài 28,41m và chiều dài cạnh 06 - 07 giáp thửa đất số 606 dài 15,06m. Cùng ngày, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T xác nhận trang phía sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị T4, tại thửa đất số 61 chỉnh lý có cạnh hướng đông Nam tiếp giáp đường bê tông và cạnh hướng Bắc tiếp giáp đường đất, diện tích thửa đất đo đạc lại là 4.080,6m^2 trong đó có 254,1m^2 thuộc HLATĐB.

Tại Công văn số 854/CNTU-KT ngày 08/4/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T cung cấp thông tin: thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 thuộc phường T có diện tích 4.080,6m^2 đã đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính tăng 452,6m^2 so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00448 ngày 21/12/2005 cho người sử dụng bà Bùi Thị T4. Thủ tục đo đạc và chỉnh lý diện tích trên hồ sơ địa chính đảm bảo theo quy trình quy định. Các chủ ranh đất liền kề thửa đất số 61 đều có bản tự khai khẳng định đã sử dụng đúng ranh đất trên thực tế, không có tranh chấp, không có ai làm đơn khiếu nại tranh chấp.

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T (bút lục số 214) được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Bùi Văn T ngày 19/12/2002 và cấp cho bà Bùi Thị T4 ngày 21/12/2005, không tiến hành đo đạc thực tế nên không có sự chứng kiến, ký xác nhận ranh mốc giới đất của các chủ sử dụng đất giáp ranh, không cắm mốc xác định ranh các thửa đất; cơ quan đo đạc dựa theo phương pháp lập bản đồ địa chính sử dụng ảnh hàng không để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự ông Bùi Văn T và bà Bùi Thị T4.

Như vậy, đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Bùi Văn T được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành Công văn số 384/CNTU-KT về việc cung cấp tài liệu chứng cứ như sau: "Qua kiểm tra bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định thửa đất số 604 có diện tích 4.273,1m^2; thửa đất số 605 có diện tích 681,9m^2; thửa đất số 606 có diện tích 500,9m^2; tổng cộng 03 thửa đất có diện tích 5.455,9m^2 – 5273,4m^2, ông T chỉ thiếu 182,9m^2 chưa tính diện tích đất vào năm 1999, ông T hiến một phần tại thửa đất số 604 làm đường giao thông nông thôn.

Đối với thửa đất số 604, 605, 606, giáp ranh mốc giới thửa đất số 61 của bà T4, về hình thể, sơ đồ các thửa đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T trích lục bản đồ (bút lục số 21) thể hiện rõ chiều dài cạnh thửa đất số 604 giáp ranh, mốc giới đất của bà T4 có chiều dài 31,84m. Chiều dài cạnh thửa đất số 605 giáp ranh, mốc giới đất của bà T4 có chiều dài 43,48m. Chiều dài cạnh thửa đất số 606 giáp ranh, mốc giới đất của bà T4 có chiều dài (đoạn là 28,67m và đoạn là 15,06m). So với sơ đồ vị trí đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 11/01/2021, nguyên đơn chỉ ranh xác định diện tích đất không tranh chấp có diện tích là 5.273,4m^2 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất đang tranh chấp do bà T4 lấn chiếm là 1.561,6m^2. Như vậy, phần đất không tranh chấp là 5.273,4m^2 + 1.561,6m^2 = 6.835m^2 thì ông T đang dư 1.379,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông T được quyền sử dụng có 5.455,9m^2.

Đối với diện tích đất 1.561,69m^2, ông T cho rằng bà T4 được cấp chỉnh lại vào ngày 31/3/2020 có diện tích 4.080,6m^2 lấn chiếm nhưng ông T không chứng minh được tại thửa đất số 604 giáp ranh mốc giới đất của bà T4 thì bà T4 lấn chiếm bao nhiêu m^2 đất. Tại thửa đất số 605 giáp ranh mốc giới đất của bà T4 thì bà T4 lấn chiếm bao nhiêu m^2 đất; tại thửa đất số 606 giáp ranh mốc giới đất của bà T4 thì bà T4 lấn chiếm bao nhiêu m^2 đất. Bởi vì năm 1999, ông Bùi Văn T tự ý móc đất để xây dựng nhà ở và làm đường giao thông nông thôn nên hiện trạng ranh, mốc giới đất thửa đất số 61 của bà T4 giáp ranh mốc giới thửa đất số 604, 605 và 606 của ông T giáp ranh, mốc giới đất của bà T4 không còn cột mốc giới như trước đây bà T4 xác định có cây lồng mức làm ranh đất giữa hai bên.

[3.6] Nguyên đơn cho rằng bà T4 sử dụng lấn chiếm đất của ông T 1.561,6m^2 (gồm phần đất có diện tích là 1.477,6m^2 và một phần đất có diện tích là 84m^2 và hiện nay bà T4 chỉ còn có 2.504,5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 21/12/2005 được quyền sử dụng là 3.628m^2 – 2.504,5m^2 thì bà T4 bị mất diện tích đất là 1.123,5m^2. Còn diện tích đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T xác nhận và điều chỉnh cấp lại ngày 31/3/2020 có diện tích là 4.080,6m^2 – 2.504,5m^2 thì bà T4 bị mất đất diện tích là 1.576,1m^2.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận khi bà Bùi Thị T4 còn sống, bà T4 là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 61 không xảy ra tranh chấp ranh đất. Sau khi bà T4 chết, bà Bùi Thị P là người thừa kế duy nhất của bà Bùi Thị T4 đo đạc lại diện tích đất sử dụng thực tế thửa đất số 61 thì phát sinh tranh chấp, lý do ông Bùi Văn T là chủ sử dụng đất liền kề không đồng ý diện tích đất thực tế của thửa đất số 61 nhiều hơn so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4 được cấp ngày 21/12/2005. Ông T cho rằng diện tích đất nhiều hơn do bà P chỉ sai ranh, lấn sang đất của ông T.

[4] Đối với Đơn tố cáo của ông Bùi Văn T ngày 20/4/2023 cho rằng Thẩm phán bà Đỗ Thị Lan Hương đã đưa ông Nguyễn Hữu P trở thành người làm chứng trong vụ án trái pháp luật, nhận định vụ án không đúng sự thật khách quan, không đúng lời khai người làm chứng, có dấu hiệu làm sai lệch hồ sơ vụ án khi thay đổi, sửa chữa hàng loạt số bút lục trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử thấy rằng, ông P là cán bộ địa chính của phường T, là người trực tiếp chứng kiến các bên đương sự, nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh, mốc giới đất mà các bên đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp với nhau; ông là người tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng để làm rõ sự việc các bên đang tranh chấp phần đất

có diện tích 1.561,6m^2 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T là không vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Đối với Đơn kêu cứu khẩn cấp ngày 24/4/2023, ông Bùi Văn T cho rằng diện tích đất đo đạc thực tế là 1.577,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn T. Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị T4, chỉnh giảm phần đất có diện tích 1.577,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương để ông Bùi Văn T được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

Căn cứ Điều 303 thủ tục hỏi và công bố tài liệu, chúng cứ, tại phiên tòa phúc thẩm và Điều 305 về tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ đúng quy định, phía nguyên đơn, phía bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được quyền đặt các câu hỏi và đưa ra các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho yêu cầu của mình, Hội đồng xét xử không tước bỏ quyền đặt câu hỏi, quyền tranh tụng của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm. Các chứng cứ nguyên đơn trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, đều được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ và được Tòa án cấp sơ thẩm công khai chứng cứ cho nguyên đơn và bị đơn được biết. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là ông Thái Thanh H yêu cầu chấp nhận thực hiện theo bản đo vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 21/12/2022, phần đất ông T yêu cầu công nhận có diện tích đất là 1.561,6m^2 nhưng tại đơn kêu cứu ông T yều cầu công nhận diện tích 1.577,9m^2 theo bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T lập ngày 11/01/2021 là có mâu thuẫn với người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là ông H trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ Điều 138 và Điều 139 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì người đại diện theo ủy quyền và hậu quả pháp lý của hành vi đại diện. Thấy rằng ngày 30/9/2020, ông Bùi Văn T đã lập hợp đồng ủy quyền cho ông Thái Thanh H được toàn quyền quyết định về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Bùi Thị P được Ủy ban nhân dân phường U chứng thực nên lời trình bày tại phiên tòa của ông Thái Thanh H là chứng cứ hợp lệ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết. Do đó, đơn tố cáo và đơn kêu cứu của ông T không làm thay đổi các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự và Bộ luật Dân sự năm 20215.

[7] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Các đương sự đã thực hiện xong.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Bùi Văn T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về

mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên nguyên đơn ông Phải được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T.

II. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 228, 229, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 8, Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 95, 99, 100 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T đối với bị đơn bà Bùi Thị P về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Về án phí sơ thẩm: ông Bùi Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

3.1. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá ở Tòa án cấp sơ thẩm:

Ông Bùi Văn T phải chịu số tiền 6.810.000 đồng (sáu triệu tám trăm mười nghìn đồng) theo bảng kê chi phí tố tụng của Tòa án ngày 25/4/2022, ông Bùi Văn T đã thực hiện xong.

Bà Bùi Thị P phải chịu số tiền 15.985.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm tám mươi năm nghìn đồng) chi phí khôi phục cột mốc theo bảng kê chi phí tố tụng của Tòa án ngày 25/4/2022, bà Bùi Thị P đã thực hiện xong.

3.2. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá ở Tòa án cấp phúc thẩm:

Ông Bùi Văn T phải chịu số tiền 7.830.771 đồng (bảy triệu tám trăm ba mươi mười nghìn bảy trăm bảy mươi mốt đồng), ông Bùi Văn T đã thực hiện xong.

Bà Bùi Thị P phải chịu số tiền 15.984.440 đồng (mười lăm triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi đồng), bà Bùi Thị P đã thực hiện xong.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Văn T được miễn.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

Bùi Văn Tâm