

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2024/DS-PT
Ngày 07-3-2024
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: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Lê Sỹ Trứ

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 29 tháng 02 và ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 433/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2024/QĐPT-DS, ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn D, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/4/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn D trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất do ông D đang sử dụng là nhận thừa kế từ cha là ông Nguyễn Văn Ú (chết năm 2015). Đến năm 2022, ông D được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 3.418,3m², thửa đất số 609, tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG864653, số vào sổ CS11019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2022. Ông D sử dụng phần đất trên cho đến nay, có làm trụ bê tông kê gai để làm hàng rào phân biệt ranh giới giữa đất của ông D và đất của bà Đ từ năm 2010. Do hiện nay ông D có nhu cầu xây dựng hàng rào kiên cố thì bà Đ ngăn cản không cho ông D xây dựng. Bà Đ cho rằng ông D đã lấn qua đất của bà Đ. Ông D có nói chuyện thương lượng với bà Đ nhưng không được.

Do đó ông D khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại phần đất có diện tích 120m².

Ngày 20/4/2023, ông D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Đ trả lại phần đất có diện tích 138,7m².

Ngày 20/7/2023, ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 1,5m². Ông D chỉ yêu cầu bà Đ trả lại phần đất có diện tích 137,2m².

Tại phiên tòa ông D yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 137,2m² thuộc quyền sử dụng đất của ông D.

Ông D thông nhất biên bản xem xét thẩm định ngày 14/3/2023, Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý tranh chấp số 92-2023 ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D và Biên bản định giá ngày 09/5/2023.

** Theo bản tự khai ngày 08/02/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Đ trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà Đ cho canh tác từ năm 1975 cho đến nay, sau đó gia đình bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012 chồng bà Đ là ông Thạch Triệu T chết. Năm 2014 gia đình bà Đ làm thủ tục thừa kế và sau đó bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 97, tờ bản đồ số 28, diện tích đất 884m², số vào sổ cấp GCN: CH03747 ngày 04/8/2014.

Nhưng đến ngày 05/9/2014 Sở T và địa chính huyện thông báo cho bà Đ là đất bị cấp thiếu 123m² (phần đất ông D đang tranh chấp với bà Đ) và phần đất bị cấp thiếu này đang nằm bên quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú (cha ruột của ông D). Vào ngày 05/9/2014 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu 123m², số thửa là 505, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP598408, số vào sổ CH03799 tọa lạc ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị cấp thiếu thì Sở T có nói với bà Đ khi nào người giáp ranh của thửa đất của bà Đ là ông Ú làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu đổi chiếu sổ đất của bà Đ đề yêu cầu cơ quan nhà nước thu hồi đất 123m² trả lại cho bà Đ.

Vào năm 2022 ông D làm thủ tục nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nằm giáp ranh với phần đất có diện tích 123m² đã được cấp cho bà Đ vào năm 2014 nhưng nằm trong sổ nhà của ông D. Lúc ký giáp ranh bà Đ có trình bày sự việc là gia đình ông D đã bị cấp nhầm 123m² và diện tích đất này bà Đ đã được cấp sổ thì ông D đồng ý trả lại. Trên phần đất này ông D có cắm trụ rào và bà Đ yêu cầu sau khi cắm trụ ranh mới thì ông D phải bỏ trụ cũ thì ông D không nói gì và chấp nhận ranh mới nên địa chính đã tiến hành đo đạc theo sự đồng ý của hai bên là trụ ranh mới, vì thế bà Đ đã ký giáp ranh cho ông D. Nhưng sau khi ra sổ thì ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại phần đất mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 123m².

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông D thì bà Đ không đồng ý vì phần đất này bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đ thông nhất Biên bản xem xét thẩm định ngày 14/3/2023, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 92-2023 ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D và Biên bản định giá ngày 09/5/2023.

Tại bản án sơ thẩm số 82/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện D tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Tấn D đối với bà Nguyễn Thị Đ.

Ông Nguyễn Tấn D được quyền sử dụng, quản lý phần đất có diện tích 137,2m² thuộc một phần thửa 609 tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp Á, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tứ cận:

Đông giáp thửa 609

Tây giáp thửa 505

Nam giáp ông Danh

Bắc giáp đường đất

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn D đối với bà Nguyễn Thị Đ về phần diện tích đất 1,5m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nội dung vụ án: Phần đất ông **D** đang sử dụng là nhận thừa kế từ cha là ông **Nguyễn Văn Ú** (chết năm 2015). Đến năm 2022 ông **D** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2022, số vào sổ CS11019, diện tích 3.418,3m², thửa đất số 609, tờ bản đồ số 28 tọa lạc **ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

Phần đất của bà **D** được **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03799 ngày 05/9/2014 diện tích 123m² thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 28, tọa lạc **ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **D** thì phần đất của bà **D** được tách ra từ thửa 96 là từ phần đất đã cấp cho ông **Nguyễn Văn Ú**.

Hai phần đất này giáp ranh với nhau, năm 2010 ông **D** có xây dựng hàng rào kẽm gai, có trụ bê tông để xác định ranh giới đất giữa hai bên thì được các bên thống nhất vị trí này là ranh giới đất tuy nhiên đến năm 2022, ông **D** có ý định xây lại hàng rào bằng gạch thì bà **D** không đồng ý và có thay đổi ý kiến cho rằng ranh giới đất giữa hai bên không phải hàng rào kẽm gai do ông **D** xây dựng từ năm 2010. Vì vậy hai bên phát sinh tranh chấp, tại buổi đo đạc hai bên thống nhất diện tích tranh chấp 137,2m² theo Mảnh trích đo địa chính của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **huyện D** thực hiện vào ngày 24/3/2023.

Ông **D** xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông **D** nên ông **D** yêu cầu công nhận diện tích đất 137,2m² cho ông **D**. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **D**, bà **D** không đồng ý.

[2] Qua nghiên cứu hồ sơ xét thấy: Ông **D** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11019 ngày 22/8/2022 diện tích 3.418,3m² thuộc thửa đất số 609, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại **ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Nguồn gốc phần đất do ông **D** nhận thừa kế từ ông **Ú**. Ông **Ú** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 009937 ngày 28/12/2001 do **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn Ú** (thửa 96 tờ bản đồ số 28). Bà **Nguyễn Thị Đ** được **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03799 ngày 05/9/2014 đối với phần đất có diện tích 123m² thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại **ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **D** thì phần đất của bà **D** được tách ra từ thửa 96 là từ phần đất đã cấp cho ông **Nguyễn Văn Ú**.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đương sự: Theo Công văn số 1178/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 15/6/2023 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11019 ngày 22/8/2022 cấp cho ông **D** được cấp theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 162-2022 ngày 29/3/2022 của Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/3/2022 có thể hiện việc ký liên ranh của các chủ sử dụng đất liền kề.

Theo Công văn số 258/PTNMT-QLĐĐ ngày 26/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03799 ngày 05/9/2014 cho bà Nguyễn Thị Đ có đo đạc thực tế và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện việc ký liên ranh. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên có đo đạc thực tế và cấp đúng theo trình tự pháp luật quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên thống nhất ranh giới đất là hàng rào kẽm gai có trụ bê tông do ông D xây vào năm 2010 như vậy hai bên đã xác lập ranh giới đất tại vị trí này cho nên theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 92-2023 ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì phần đất tranh chấp có diện tích 138,7m² trong đó có diện tích 1,5m² thuộc thửa số 505 của bà Đ và diện tích 137,2m² thuộc thửa số 609 của ông D mà bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp 138,7m² thuộc quyền dụng đất của bà Đ là không có căn cứ.

Do ông D xác định được diện tích 1,5m² không phải đất của ông D nên ông D rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 1,5m² nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ.

Từ những nhận định yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là hoàn toàn phù hợp nên cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ không phải nộp do người cao tuổi nên được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 huyện D;
- TAND huyện D;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Các đương sự (đề thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp