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

Bản án số: 246/2019/DS-PT
Ngày: 31-10-2019
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 Lê Thị Kim Anh

Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 259/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1968; trú tại: Số nhà 8/3, tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1983; địa chỉ: Lô C17 đường D5, khu TĐC C.N, phường C.N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền - văn bản ủy quyền ngày 04/12/2017, vắng mặt khi xét xử có mặt khi tuyên án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Duy B, sinh năm 1974; địa chỉ: Lô C17 đường D5, khu TĐC C.N, phường C.N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền - văn bản ủy quyền ngày 04/12/2017, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1928; trú tại: Số nhà 9/3, tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (đã chết 05/7/2018).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970; trú tại: 132/1 khu phố 1A, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1961; trú tại: 4/3 khu phố Đông Tân, phường D.A, thị xã D.A, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; trú tại: 6/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt, có đơn yêu cầu vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1967; trú tại: 9/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1954; trú tại: 18/22 khu phố Thống Nhất 1, phường D.A, thị xã D.A, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Châu Thị Ch, sinh năm 1965; trú tại: 8/3 tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970; trú tại: 132/1 khu phố 1A, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1961; trú tại: 4/3 khu phố Đông Tân, phường D.A, thị xã D.A, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; trú tại: 6/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1967; trú tại: 9/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, có đơn yêu cầu vắng mặt.

7. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp); trụ sở: Số 08 đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Đại Triều, sinh năm 1969; trú tại: 380 Bùi Quốc Khánh, phường C.N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền, có mặt.

8. Bà Hồ Thị Thanh Th, sinh năm 1990; trú tại: 8/3 tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu vắng mặt.

9. Bà Hồ Ngọc Diễm H, sinh năm 2003;

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1968 và bà Châu Thị Ch, sinh năm 1965; cùng trú tại: 8/3 tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

10. Ông Nguyễn Minh Tâm, sinh năm 1973; trú tại: Tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

11. Bà Tôn Thị Tuyết M, sinh năm 1964; trú tại: 8E/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu vắng mặt.

12. Bà Vũ Thị Th1, sinh năm 1985, có mặt.

13. Ông Nguyễn Văn Phi, sinh năm 1978;

Cùng trú tại: 8A/3 khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 06/7/2017, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Bà Huỳnh Thị U là mẹ của ông Hồ Văn T, có để lại di sản thừa kế cho ông T là quyền sử dụng đất diện tích 6.699m^2, thửa đất số 178, tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000. Sau khi bà U qua đời, ông Hồ Văn T là người quản lý sử dụng thửa đất 178 từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị Nh đã có hành vi lấn ranh đất của ông T (bằng cách mở rộng bờ rào, xây tường bờ rào) lấn sang đất của nhà ông T đã được Nhà nước công nhận. Hiện nay bà Nh đã chết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nh đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình bị đơn tiến hành xây tường rào, ông T có yêu cầu gia đình bị đơn xây tường rào và xây đúng ranh đất không được xây dựng trên phần đất của gia đình ông T nhưng gia đình bà Nh đã cố tình xây dựng. Sau khi gia đình bị đơn xây dựng tường rào bê tông kiên cố hoàn thành khoảng năm 2014, gia đình nguyên đơn không có ý kiến gì nhưng bị đơn thách thức vì vậy năm 2016, ông T có gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận An do gia đình ông T yêu cầu đo đạc phần đất của ông T bị thiếu khoảng 800m^2. Vì vậy, theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 7 năm 2017 ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị Nh trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 800m^2 thuộc một phần của thửa 178, tờ bản đồ số D3do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000.

Tuy nhiên, quá trình tố tụng ông Hồ Văn T yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 492,9m^2 mà ông T xác định ranh đất cho Hội đồng định giá và tổ đo đạc. Theo ông T, diện tích đất tranh chấp do bị đơn đã lấn chiếm là 492,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 178, tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Phần đất này ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị U số vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000. Lý do ông T chưa được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là phần đất này nằm trong quy hoạch khu dân cư Việt - Sing. Nguồn gốc đất ông T đang quản lý sử dụng là của bà Huỳnh Thị U, bà U đã chết và ông T là người thừa kế duy nhất được hưởng thừa kế theo 02 bản án số 27/DSST ngày 22/4/2003 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An và Bản án số 141/DSPT ngày 01/10/2003 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Đối với con đường đi giáp đất tranh chấp là đất của gia đình ông T tự mở ra làmđường đi Ch, nên ông T không có yêu cầu gì đối với diện tích đất con đường đi. Ông T chỉ tranh chấp diện tích đất từ bức tường do bị đơn xây dựng đến vị trí ông T xác định là 492,9m^2. Trên đất tranh chấp có các cây trái do bị đơn trồng, trong quá trình tố tụng ông T không tranh chấp và không có yêu cầu gì với cây cối này.

Tại phiên tòa, ông T và người đại diện hợp pháp của ông T xác định cây cối có trên đất tranh chấp là tự mọc nên không có yêu cầu gì. Ranh giới, mốc giới thửa đất 178 và thửa đất 83 trước đây là hàng rào kẽm gai nhưng do bị đơn tháo dỡ và xây dựng tường rào bê tông như hiện nay vào năm 2014. Trước đây, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011, số vào sổ cấp giấy CH01847/AP khi đó không thể hiện đường đi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị U. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A.P yêu cầu ông T làm giấy hiến tặng đường đi nhưng không biết lý do gì mà giấy tờ đó hiện không có trong hồ sơ cấp đất cho ông T, bà Ch. Vì vậy, tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng diện tích đất đường đi là của nguyên đơn tự mở chứ không phải con đường mòn có từ lâu đời.

Ngoài ra ông T không yêu cầu gì khác.

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh yêu cầu khởi kiện: Biên bản hòa giải ngày 21/10/2016 tại Ủy ban nhân dân phường A.P; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2016 của ông T có xác nhận của chính quyền địa phương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T, bà Châu Thị Ch số phát hành BĐ 046027, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01847/AP ngày 24/01/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông bà Huỳnh Thị Usố vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000; Bản án số 27/DSST ngày 22/4/2003 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An và Bản án số 141/DSPT ngày 01/10/2003 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và các tài liệu chứng cứ khác có liên quan.

Tại bản tự khai ngày 01/6/2017, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày trình bày:

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là do bị đơn không lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn theo kết quả đo đạc thực tế 492,9m^2. Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp, bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay, đã xây tường rào kiên cố và được ngăn cách bởi con đường rộng 03m. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn Thà, bà Nguyễn Thị Nh quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay, vị trí, hiện trạng, ranh giới, mốc giới từ trước đến nay

không hề có sự thay đổi. Ông Nguyễn Văn Thà chết để lại diện tích đất 6.820m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số D2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117QSDĐ/CQ-AP ngày 22/4/1998 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thà. Do trước đây, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đo mô phỏng bằng máy chụp ảnh trên máy bay nên cấp diện tích 6.820m^2 (việc cấp diện tích như vậy là đã trừ 05 hầm cách mạng ngày xưa không ghi vào sổ đất). Thực tế, diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Thà quản lý sử dụng là khoảng hơn 8000m^2. Năm 2013, Tổng Công ty Becamex đã giải tỏa bồi thường diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Thà 4.090,67m^2 để mở khu dân cư Việt - Sing, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm giải tỏa thì Tổng Công ty Becamex đã đo diện tích tổng thể là 8.133,67m^2, diện tích quy hoạch là 4.090,67m^2, diện tích còn lại 4.043m^2.

Thực tế, hiện trạng đất của bị đơn, nguyên đơn từ trước đến nay được xác định bởi hàng rào kẽm gai. Năm 2011, bị đơn đã xây tường rào kiên cố trên nền hàng rào kẽm gai cho đến nay. Gia đình bị đơn sinh sống trước gia đình ông T, gia đình ông T chuyển về sau giải phóng, hai nhà cách nhau 01 con đường hiện tại con đường đang sử dụng và hiện hữu như hiện nay. Con đường hình thành từ xa xưa nhưng bị đơn cũng không biết đường đi này thuộc quyền sử dụng của ông T hay của Nhà nước, bởi đó là con đường mòn. Trường hợp diện tích đất của ông T mở làm con đường đi hiện hữu mà ông T không cho bị đơn sử dụng thì bị đơn đồng ý, bị đơn không tranh chấp giành con đường đi với ông T. Bị đơn chỉ xác định vị trí đất tranh chấp thuộc thửa 83 của bị đơn, không phải thửa 178 như nguyên đơn trình bày. Tường rào hình thành như hiện nay có từ trước năm 1975, năm 2000 thì sửa lại bằng trụ xi măng và dây kẽm gai, trong quá trình đào lỗ trồng trụ có gia đình ông T chứng kiến và căng dây. Vào khoảng năm 2002 (bị đơn không nhớ chính xác năm nào) thì bò nhà ông T nhảy sang làm gãy 02 trụ bê tông, ông T về nhà đem hai trụ khác qua trồng lại cho bị đơn. Mặt khác, khi ông T chuyển nhượng đất cho những hộ đang sinh sống tại thửa 178 thì con đường đi tự gia đình ông T mở đã hiện hữu cũng như chính gia đình ông T xác định ranh đất như hiện nay. Vì vậy, bị đơn khẳng định diện tích đất mà ông T tranh chấp đó là đất của gia đình bị đơn, tài sản trên đất bị đơn đã trồng các loại cây trái trên đất từ trước năm 1975, nguyên đơn cũng thừa nhận đó là cây trái của bị đơn. Khi xây dựng tường rào thì gia đình ông T có người giám sát việc xây dựng gia cố lại hàng rào, không ai có ý kiến gì. Từ đó, chứng minh bức tường rào là vị trí ranh đất của hai bên. Từ giải phóng đến bây giờ thì ông T chưa hề rời khỏi địa phương nên việc tranh chấp đến bây giờ mới xảy ra là không có cơ sở chấp nhận. Từ những cơ sở trên bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với cây trái trên đất là do bị đơn trồng từ trước năm 1975 cho đến nay như cây Mít, cây Điều chứ không phải tự mọc như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày. Quá trình tố tụng, nguyên đơn đều thừa nhận do bị đơn trồng, tại phiên tòa nguyên đơn trình bày tự mọc là không có căn cứ. Vì vậy, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra bị đơn không còn ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

Các tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến của bị đơn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông bà Nguyễn Văn Thà; mảnh trích đo chỉnh lý địa chính; giấy chứng tử Nguyễn Văn Thà, Nguyễn Thị Nh; tờ tường trình quan hệ nhân thân của người để lại tài sản và các tài liệu chứng khác có liên quan.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Ch trình bày: Bà Ch là vợ của ông Hồ Văn T, bà Ch thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bà Châu Thị Ch trình bày: Thực tế nguyên đơn không muốn đi khởi kiện, trước đây chỉ là tranh chấp con đường đi nhưng do bị đơn cố tình nói là con đường đi là của bị đơn nên nguyên đơn mới đi kiện. Vì vậy, lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Nh thống nhất trình bày: Bà Đ, ông X, bà M, bà Nh là con của ông Nguyễn Văn Thà và bà Nguyễn Thị Nh. Sau khi bà Nh mất thì bà Đ, ông X, bà M, bà Nh tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thống nhất toàn bộ với phần trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Tt. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Nh trình bày bổ sung: Bà Nh được bà Nguyễn Thị Nh ủy quyền tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường A.P ngày 21/10/2016, bà Nh có trình bày là nếu đất nhà bà Nh thừa thì trả lại cho ông T. Lý do bà Nh trình bày là do gia đình ông T yêu cầu trả 800m^2 diện tích đất nhà bà Nh lấn chiếm là vô lý. Bởi vì hai gia đình trước nay ngăn cách bởi con đường đi từ xa xưa đến giờ, gia đình bà Nh trồng cây trái trên vị trí đất như hiện nay từ trước năm 1975 cho đến nay, không có lý do gì lấn đất của nguyên đơn. Mặt khác, trước đây gia đình bị đơn được biết gia đình ông T có giải quyết tranh chấp đất anh em trong gia đình từ năm 2000 có bản án của Tòa án xét xử, lý do gì nay lại tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị Thanh Th, Hồ Ngọc Diễm H (do ông T, bà Ch đại diện hợp pháp) trình bày:

Cháu Th, cháu H là con ruột của ông Hồ Văn T và bà Châu thị Ch hiện có hộ khẩu thường trú tại 8/3 tổ 12, khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Cháu Th, cháu Hương chỉ là con sinh sống trên đất không biết việc

tranh chấp như thế nào, xác định không liên quan gì trong vụ án. Mọi vấn đề do nguyên đơn, bị đơn tự quyết định với nhau, bà Th cháu Hương không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ án.

Theo bản tự khai và quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T, bà Tôn Thị Tuyết M, bà Vũ Thị Th1, ông Nguyễn Văn Phi thống nhất trình bày:

Ông T, ông Phi, bà M và bà Th1 là những người nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông T để sinh sống. Việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không có chứng thực của chính quyền địa phương. Từ khi nhận chuyển nhượng và sinh sống thì phía trước đất đều có con đường đi và giáp tường rào của bị đơn. Hiện nay, nguyên đơn tranh chấp đất với bị đơn từ bức tường rào vào phía trong đất thì không liên quan gì đến ông Tâm, ông Phiên, bà M và bà Th1. Bởi lẽ, diện tích con đường đi không ai tranh chấp nên không có yêu cầu gì trong vụ án. Mọi vấn đề do nguyên đơn, bị đơn tự quyết định với nhau.

Tại Văn bản số 1720/UBND-NC ngày 21/6/018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An trình bày:

Căn cứ trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai năm 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TTĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117 QSDĐ/CQAP ngày 22/4/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn Thà, thuộc thửa 83, tờ bản đồ D2, tọa lạc tại ấp 2, xã (nay là phường) A.P là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp cho hộ là không đúng đối tượng nêu trong đơn đăng ký (quy định tại điểm b, mục 1 phần III Thông tư 346/1998/TT-TTĐC ngày 16/3/1998).

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00929 QSDĐ/QP ngày 27/10/2000. Qua X xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đợt đại trà do ông Hồ Văn Minh (chồng bà Huỳnh Thị Ukê khai từ năm 1996, đến năm 1999 ông Hồ Văn Minh chết. Căn cứ trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai năm 1993, Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00929 QSDĐ/QP ngày 27/10/2000, khu đất diện tích 6.699m^2 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ D3, tọa lạc tại ấp 2, xã (nay là phường) A.P cho bà Huỳnh Thị U. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Huỳnh Thị Ukhông liên hệ với các cơ quan chức năng đăng ký biến động.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01847/AP ngày 24/01/2011. Căn cứ trình tự thủ tục được quy định tại Điều 49, 105, 106, 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT – BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 30 Quyết định số 01/2010/QĐ – UBND ngày 04/01/2010 của UBND tỉnh Bình Dương, trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã A.P và hồ sơ kèm theo, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH01847/AP ngày 24/01/2011 cho ông Hồ Văn T và bà Châu Thị Ch. Qua đối chiếu bản đồ các dự án sử dụng đất trên địa bàn thị xã Thuận An, một phần thửa đất 178, tờ bản đồ D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P nằm trong dự án khu dân cư Việt Sing do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên (Becamex IDC) làm chủ đầu tư nhưng chưa thực hiện giải tỏa đền bù.

Theo Văn bản số 26/2019/CVIDC-PQLĐĐ ngày 14/01/2019 các lời khai quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC Corp), do ông Hồ Đại Triều là người đại diện hợp pháp trình bày:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP (Becamex)có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể ông Hồ Văn T yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Nh trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 492,9m^2. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp 492,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 178, tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và hiện diện tích đất này ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị Usố vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000 là không đúng. Theo diện tích đất mà Becamex thu hồi giải tỏa thì chỉ căn cứ vào việc cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất tăng hay giảm thì Công ty không nắm được mà đề nghị Tòa án liên hệ cơ quan có thẩm quyền và chính quyền địa phương để biết thông tin. Tuy nhiên, vị trí đất nguyên đơn tranh chấp theo sơ đồ mà Becamex đo vẽ thì vị trí tranh chấp thuộc thửa 83 mà ông Thành đã được cấp giấy chứng nhận, không nằm trong thửa 178 mà nguyên đơn tranh chấp. Bởi phần đất thuộc một phần thửa 178 mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm thì Becamex thấy hiện phần đất ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị U. Bà U để lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.699m^2, thửa đất số 178, tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000. Phần đất này có 01 phần thuộc khu quy hoạch khu dân cư Việt - Sing nên ông T chưa được cấp sổ. Tuy nhiên, việc giải tỏa chưa hoàn thành vì gia đình ông T không thống nhất nhận tiền đền bù nên Becamex chưa thống nhất việc đền bù cho gia đình. Becamex cũng không có bất kỳ hồ sơ nào liên quan đến thửa đất giải tỏa của ông T, bà U. Việc căn cứ diện tích giải tỏa là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà U, sau khi đã trừ diện tích cấp sổ cho ông T là 2.180m^2, diện tích còn lại 4.030 m^2 nằm trong quy hoạch. Cụ thể diện tích chính xác thì Becamex chưa thực hiện đo đạc vì chỉ căn cứ việc cấp giấy cho bà U. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đúng hay sai diện tích tăng hay giảm thì Becamex không biết. Khi nào ông T đồng ý nhận bồi thường thì Becamex mới đo đạc diện tích và áp giá cụ thể chính xác theo kết quả đo đạc thực tế.

Đối với phần diện tích đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thà, khi đo đạc thì diện tích hiện trạng thửa đất là 4.395m^2 (theo chỉ ranh của chủ hộ), tuy nhiên sau khi lập phương án bồi thường và của cơ quan Nhà nước thì xét duyệt bồi thường 4.107m^2 theo biên bản bồi thường số 367.

Hiện nay, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn diện tích theo đo đạc thực tế 492,9m^2 thì Becamex không liên quan. Bởi phần giải tỏa của hộ ông Thành đã thực hiện xong, phần giải tỏa của gia đình ông T khi nào ông T đồng ý sẽ tiếp tục thực hiện. Vì vậy, mọi quyết định giải quyết vụ án do nguyên đơn, bị đơn tự quyết định. Hiện trạng đất và ranh giới thì hiện nay vẫn như cũ, chúng tôi không thấy gì thay đổi. Vì vậy, Becamex không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Nh (chết) do các con là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Nh và bà Nguyễn Thị Đ thừa kế quyền và nghĩa vụ phải trả phần đất diện tích 492,9m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 17/4/2019 của nguyên đơn ông Hồ Văn T.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng vụ án chưa qua hòa giải cơ sở nên chưa đủ điều kiện khởi kiện, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Thành (ông Thành chết) thì phải đưa các con bà Nh vào tham gia hòa giải mới đúng. Phần đất tranh chấp 492,9m^2 thực tế nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thành; tại các công văn của UBND trả lời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U, ông Thành được cấp đúng trình tự pháp luật và chưa có đăng ký biến động; giấy chứng nhận của bà U không có thể hiện con đường; nếu so sánh diện tích đất thực tế với giấy chứng nhận thì diện tích đất của bà U thiếu 683,1m^2 và đất của ông Thành dư hơn 1000m^2. Nếu cộng cả phần đất tranh chấp và phần đất ông T mở lối đi thì vừa đủ.

Ý kiến của đại diện bị đơn: Việc cấp đất là do Nhà nước, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn cấp năm 1998, của nguyên đơn cấp năm 2000, việc cấp sổ là cấp đại trà nên độ chính xác không cao. Ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã có từ trước và sử dụng

ổn định. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Hồ Thị Thanh Th, Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, bà Tôn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn Phi có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bà Nguyễn Thị Thanh Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Hồ Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Nh (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông X, bà Đ, bà M, bà Nh) phải trả lại diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 492,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 178, tờ bản đồ số D3, tọa lạc tại khu phố 2, phường A.P, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị U(mẹ ông T) số vào sổ cấp GCN 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000. Bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số D2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117QSDĐ/CQ-AP ngày 22/4/1998 do UBND huyện Thuận An cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thà.

Xét, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000 cấp cho bà Huỳnh Thị Ucó diện tích là 6.699m^2. Tuy nhiên, theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Thuận An cung cấp, tại Đơn xin xác nhận ngày 13/12/2010 (BL 258) và Bản thỏa thuận (BL 248), ông T kê khai diện tích đất do bà Huỳnh Thị Uđể lại do ông T quản lý sử dụng là 6.146m^2.

Đối chiếu với diện tích theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2018 ngày 31/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Thuận An thực hiện thể hiện:

+ Diện tích thực tế còn lại của thửa 178 là 3.482,7m^2.

+ Diện tích thực tế còn lại của thửa 1211 là 2.180m^2.

+ Diện tích con đường nội bộ (ông T khai do ông T tự bỏ đất làm) là 353,2m^2.

+ Diện tích đất ông T hiến làm đường A.P 06 theo Biên bản xác minh 11/12/2018 (BL 162-163) là 60m^2.

Như vậy, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thực tế nguyên đơn quản lý, sử dụng chênh lệch nhau 6.699m^2 - 6.075,9m^2 (3.482,7m^2 + 2.180m^2 + 353,2m^2 + 60m^2) = 623.1m^2. Diện tích do ông T kê khai so với diện tích thực tế sử dụng chênh lệch 6.146m^2 – 6.075,9m^2 = 70,1m^2.

Tuy nhiên, khi khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn, ông T lại căn cứ vào diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà U là 6.699m^2 để khởi kiện và cho rằng bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn khoảng 800m^2, sau khi Tòa án sơ thẩm tiến hành đo đạc lại theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, kết quả xác định diện tích tranh chấp là 492,9m^2. Quá trình tố tụng, nguyên đơn thừa nhận đất tranh chấp do bị đơn quản lý, sử dụng và trồng cây. Điều này cho thấy, nguyên đơn chỉ căn cứ vào số liệu diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khởi kiện, không căn cứ vào ranh giới thực tế giữa các bên và quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực tế.

Theo Biên bản xác minh ngày 11/12/2018, tại Ủy ban nhân dân phường A.P (BL 162-163) thể hiện: Đối với diện tích đất 492,9m^2 hiện ông T tranh chấp với bà Nh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Thà quản lý, sử dụng. Phần đất này thuộc thửa 83, tờ bản đồ D2 (nay là tờ bản đồ 176) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117 QSDĐ/CQ-AP ngày 22/4/1998 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thà là 6.820m^2. Tuy nhiên, khi tổng Công ty Becamex đo tổng thể thì diện tích đất tăng lên là 8.133,67m^2, quy hoạch 4.090,67m^2, diện tích còn lại là 4.043m^2. Diện tích còn lại tăng hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc diện tích đất tăng là do hộ ông Nguyễn Văn Thà được cấp giấy chứng nhận đại trà, việc đo đạc đôi lúc không chính xác, diện tích đất tăng là bình thường. Đối với diện tích đất của bà Huỳnh Thị Uđể lại cho ông Hồ Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.699m^2 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ D3 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp cho bà Huỳnh Thị Usố vào sổ cấp GCN 00929QSDĐ/AP ngày 27/10/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01847/AP ngày 24/01/2011 cấp cho ông Hồ Văn T và bà Châu Thị Ch, diện tích giảm so với giấy chứng nhận là do trước đây cấp giấy chứng nhận dạng đại trà, việc đo đạc đôi lúc không chính xác, vì vậy diện tích giảm. Đối với con đường từ cổng nhà bà Nh đến hết đất của ông T giáp vị trí đất tranh chấp là do ông T tự mở từ khoảng năm 2003 cho đến nay, việc mở đường không xin ý kiến của địa phương. Ranh giới vị trí giữa ông T và bà Nh được xác định ông T mở con đường; ông Thành, bà Nh xây dựng tường rào sử dụng ổn định như hiện trạng hiện nay. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh ngày 23/01/2019 đối với những người dân sống lâu năm (BL 301-305) đều thống nhất xác định ranh giới giữa đất ông Thành, ông Minh (bà U) là con đường mòn đã có từ lâu và lời khai ngày 25/10/2018 (BL 164-167) của ông Nguyễn Minh Tâm, bà Tôn Thị Tuyết M, bà Vũ Thị Th1, ông Nguyễn Văn Phi là những người nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông T đều thống nhất trình bày: Họ là những người nhận chuyển nhượng đất của ông T để cất nhà ở, từ khi nhận chuyển nhượng và sinh sống thì phía trước đất đều có con đường đi và giáp tường rào của bị đơn. Mặt khác, năm 2002 - 2003, khi các anh chị em con cô của ông T tranh chấp "đòi thực hiện cam kết chia quyền sử dụng đất" diện tích 2000m^2 trong tổng số 6.699m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị U. Khi giải quyết tranh chấp không đo đạc tổng thể diện tích theo giấy chứng nhận cấp cho bà U mà chỉ đo đạc phần đất tranh chấp. Do không đo đạc tổng thể nên không có căn cứ xác định diện tích đất trong giấy chứng nhận của bà U tại thời

điểm nêu trên vẫn đủ 6.699m^2 và hiện nay bị thiếu là do bị đơn bà Nh lấn chiếm. Căn cứ nội dung xác minh nêu trên, không có căn cứ xác định việc ông T bị thiếu đất là do bà Nh lấn chiếm.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện năm 2010, ông T yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị Uvào ngày 27/10/2000. Tại Bản trích đo địa chính ngày 23/7/2010 (BL 242) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thuận An thực hiện theo yêu cầu đo vẽ của ông T thể hiện rõ ranh giới nối liền từ thửa 178 đến thửa 1211 về phía Nam là con đường đi, điều này cũng được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T, bà Châu Thị Ch số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01847/AP ngày 24/01/2011 (BL03).

Như vậy, sau khi giải quyết tranh chấp vào năm 2003; năm 2010 ông T yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thuận An thực hiện đo vẽ toàn bộ thửa đất của bà U do ông T xác định ranh thể hiện rõ ranh giới nối liền từ thửa 178 đến thửa 1211 về phía Nam là con đường đi, ông T không thắc mắc khiếu nại và đã được cấp quyền sử dụng đất đối với phần không nằm trong quy hoạch (thuộc thửa 1211). Ranh hướng Nam của thửa 178 vẫn là con đường đi và những người nhận chuyển nhượng đất của ông T gồm ông Tâm, ông Phiên, bà M và bà Th1 đều xác định từ khi nhận chuyển nhượng và sinh sống thì phía trước đất đều có con đường đi và giáp tường rào của bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ranh giới giữa thửa 178 và thửa 83 trước đây là hàng rào bằng trụ bê tông dây kẽm gai, sau này bị đơn tháo dỡ và xây dựng tường rào bằng gạch gắn lưới B40 như hiện nay. Theo quy định của pháp luật tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 về Ranh giới giữa các bất động sản:

"1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2……..."

Căn cứ theo quy định nêu trên thì ranh giới được xác định giữa thửa đất 178 của nguyên đơn và thửa 83 của bị đơn được xác định từ khoảng năm 1975 là trụ bê tông, dây kẽm gai đến hiện nay là tường rào kiên cố do bị đơn xây dựng trên nền hàng rào cũ trước đây vào năm 2011, ngay tại thời điểm bị đơn xây dựng, nguyên đơn không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp. Do vậy, buộc các bên phải tôn trọng thực hiện ranh giới, mốc giới nêu trên.

Xét quá trình quản lý, sử dụng ranh giới đất giữa thửa đất 178 và thửa đất 83 đã được xác định bằng con đường do nguyên đơn tự mở và hàng rào do bị

đơn xây dựng trên nền hàng rào cũ có từ lâu, các bên sử dụng ổn định từ năm 1975 không có tranh chấp nên không thể suy đoán chủ quan phần đất thực tế bị đơn sử dụng dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lấn chiếm của nguyên đơn. Điều này hoàn toàn phù hợp với kết quả xác minh và lời thừa nhận của nguyên đơn về việc bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng trồng cây trái trên phần đất tranh chấp từ trước đến hiện nay.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng vụ án chưa qua hòa giải cơ sở nên chưa đủ điều kiện khởi kiện, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Thành (ông Thành chết) thì phải đưa các con bà Nh vào tham gia hòa giải mới đúng. Phần đất tranh chấp 492,9m^2 thực tế nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thành; tại các công văn của UBND trả lời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U, ông Thành được cấp đúng trình tự pháp luật và chưa có đăng ký biến động; giấy chứng nhận của bà U không có thể hiện con đường; nếu so sánh diện tích đất thực tế với giấy chứng nhận thì diện tích đất của bà U thiếu 683,1m^2 và đất của ông Thành dư hơn 1000m^2. So sánh kết quả đo đạc thực tế đất bà U thiếu, đất ông Thành dư ra, nếu cộng cả phần đất tranh chấp và phần đất ông T mở lối đi thì vừa đủ. Lời trình bày của đại diện nguyên đơn là không có căn cứ bởi lẽ: Tại phiên tòa chính nguyên đơn thừa nhận từ trước đến nay nguyên đơn đã tranh chấp với bị đơn 03 lần (chính là phần đất của bị đơn nằm giáp đường đi của nguyên đơn); đại diện bị đơn cũng thừa nhận từ trước đến nay bị đơn không có tranh chấp với nguyên đơn về con đường đi. Năm 2016, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn chính là diện tích đất tranh chấp hiện nay và đã được hòa giải tại UBND phường. Xét thấy, tại biên bản hòa giải tuy ghi nhận là tranh lối đi nhưng bản chất là giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, bà Nh đại diện cho hộ ông Thành ủy quyền cho bà Nh tham gia hòa giải và kết quả hòa giải không thành nên không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các thành viên khác trong hộ. Về ranh giới, tứ cận đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được xác lập từ lâu, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Vì vậy, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì khác để chứng minh cho việc kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Văn T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Văn T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn T phải chịu 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0035060 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án (nếu có);
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Kim Anh