

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 90/2023/DS-PT
Ngày 23-3-2023
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 Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - 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.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 3 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 445/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2023/QĐ-PT ngày 01/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1936; địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1960; địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2020); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà B: ông Đỗ Thanh V – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn:* bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1938; địa chỉ: số A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 22/3/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963;

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966;
3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970;
4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T1, ông Đ, bà D: ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: số A khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022); có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị T2, sinh năm 1953; địa chỉ: số A khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho bà T2: ông Lê Công T3, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương (đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1963;
3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970;
4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972;
5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966.

Cùng ngụ địa chỉ: số A khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho ông T1, ông Đ, bà D là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: số A khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2020); có mặt.

6. Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1960;
7. Ông Trần Công M, sinh năm 1962;
8. Ông Trần Công Đ1, sinh năm 1967;
9. Bà Trần Thị Thúy L1, sinh năm 1972;
10. Ông Trần Công P, sinh năm 1975;
11. Ông Trần Công T4, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Trần Công L2, sinh năm 1955; địa chỉ: số B khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho ông L2, ông T4, ông P, ông Đ1; ông M, bà L1: Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1960; địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H,

phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2020; ngày 27/12/2021); có mặt.

13. Ông Đặng Minh Đ2, sinh năm 1951; vắng mặt.

14. Ông Đặng Minh H, sinh năm 1981; vắng mặt.

15. Bà Đặng Thanh T5, sinh năm 1984; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16. Bà Đặng Thanh T6, sinh năm 1974; địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

17. Ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1977; địa chỉ: số A đường N, tổ C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

18. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T7 – Chủ tịch; có đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/8/2020 của nguyên đơn, qua làm việc và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Văn B1 (đã chết vào tháng 6/2020) là chồng của bà B. Ông B1 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 37QSDĐ do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp năm 1997 cho hộ ông B1 với diện tích là 876m², nguồn gốc đất này do ông B1 mua của ông S vào năm 1955 với diện tích 954m² và sử dụng từ năm 1955 đến nay. Do diện tích đất cấp bị thiếu, gia đình ông B1 đã khiếu nại nhưng không được chấp nhận.

Khu đất diện tích 876m² có tứ cận một bên giáp bà K, một bên giáp bà T, một bên giáp ông H2 và một bên giáp đường đất (nay là đường N).

Trước đây đất bà T không có lối đi, chỉ có một phần nhỏ khoảng 0,5m làm chỗ ra vào đất của bà T, nhưng bà T từ từ lấn sang phần đất của gia đình ông B1, mở rộng lối đi và xây hàng rào lưới B40 nên phát sinh tranh chấp.

Khi ông B1 còn sống, ông B1 có khởi kiện vụ án hành chính, đề cập đến phần lối đi mà gia đình ông L, bà T đã lấn chiếm (chính là phần đất giáp đường N - vị trí F với diện tích 19,2m² trên sơ đồ đo đạc), vụ án hành chính này đã không chấp nhận yêu cầu của gia đình, hiện gia đình bà B vẫn đang khiếu nại nhưng chưa được giải quyết.

Còn phần lối đi phía trong (vị trí D với diện tích 32,9m² trên sơ đồ đo đạc hiện nay) là phần bà T làm hàng rào lưới B40 lấn sang nên phát sinh tranh chấp, từ trước đến nay chưa được giải quyết.

Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp tại vị trí D + F trên sơ đồ đo đất tranh chấp chính là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông **B1**.

Do đó, yêu cầu bà **T** phải tháo dỡ hàng rào B40, trả lại toàn bộ 02 phần đang tranh chấp gồm vị trí D là 32,9m² và vị trí F (trước đây giải quyết trong vụ án hành chính nhưng gia đình không đồng ý) là 19,2m².

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Bị đơn bà **T** là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1573m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **U** cấp cho bà **T** năm 1998. Nguồn gốc đất này bà **T** mua của bà **N1**, ông **C** từ năm 1970 – 1972 và quản lý, sử dụng đến nay.

Khu đất có tứ cận: Đông giáp bà **K**, Tây giáp ông **H2**, Bắc giáp ông **B1**, Nam giáp ông **C1**.

Mặc dù khu đất không thể hiện giáp lối đi nhưng thực tế có lối đi ra đường (nay là đường **N**) và phần đất này theo sơ đồ bản vẽ là vị trí F, nguyên đơn tranh chấp hiện nay (vị trí F) trước đây đã được giải quyết trong vụ án hành chính (trong vụ hành chính ghi 18m² nhưng nay đo thực tế là 19,2m², tuy nhiên vị trí phần tranh chấp này từ trước đến nay vẫn giữ nguyên, không sai lệch). Vụ án hành chính được Tòa án giải quyết và nhận định cho rằng việc kiện của ông **B1** là không đúng nên không chấp nhận yêu cầu của ông **B1**. Phần đất này gia đình bà **T** vẫn sử dụng để đi ra vào cho đến nay.

Còn phần đất ở vị trí D (diện tích 32,9m²) trên sơ đồ đo tranh chấp mà phía bà **B** cho rằng gia đình bà **T** lấn đất là hoàn toàn không đúng, phần đất này là phần giáp ranh nhau, từ trước đến nay có ranh mốc do chính ông **B1** làm là các trụ xi măng của ông **B1** cắm hiện vẫn còn. Gia đình bà **T** không lấn chiếm đất của gia đình ông **B1**, phần đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **T**.

Do đó, bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **T2** là ông **T3** trình bày:*

Bà **T2** là chủ sử dụng phần đất có diện tích 349m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01144QSDĐ/HĐ ngày 12/6/2000 do UBND thị xã **T** cấp cho hộ bà **Vũ Thị T2**. Tứ cận khu đất: do khu đất có hình tam giác nên 02 bên giáp đường và một bên giáp thửa 127 (chính là đất ông **B1**). Ranh đất giữa bà **T2** và ông **B1** trước đây có 03 trụ làm mốc nhưng ông **B1** đã xây tường rào chông lên 03 trụ, hiện nay trụ mốc này không còn.

Bà **T2** xác định ông **B1** lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 42m² (tuy nhiên theo sơ đồ đo đạc thì chỉ có 10,3m²).

Bà **T2** có yêu cầu độc lập, buộc phía gia đình ông **B1**, bà **B** phải đập bỏ tường gạch xây, cắt bỏ phần mái tole lấn sang (mái tole khoảng 0,2m x 15m) để trả đất cho bà **T2**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn T1**, ông **Nguyễn Văn Đ**, ông **Nguyễn Văn L**: Thống nhất ý kiến bị đơn đã trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Công L2**, ông **Trần Công T4**, ông **Trần Công P**, ông **Trần Công Đ1**, ông **Trần Công M**, bà **Trần Thị Thúy L1**, bà **Trần Thị Thúy N**: Thống nhất ý kiến phía nguyên đơn trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Minh Đ2**, ông **Đặng Minh H**, bà **Đặng Thanh T5**, bà **Đặng Thanh T6**, ông **Đặng Thanh H1**: Thống nhất ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Vũ Thị T2**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân thành phố T**: Cung cấp hồ sơ giải quyết tranh chấp, khiếu kiện giữa ông **Trần Văn B1** với Ủy ban, kết quả giải quyết vụ án hành chính.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn tại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 19,2m² (lối đi vào nhà bị đơn). Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) đối với phần diện tích 32,9m² trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

- Chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc phía bị đơn tháo dỡ 01 phần hàng rào lưới B40 trụ xi măng (giáp giữa đất của nguyên đơn và cạnh hướng Bắc lối đi vào nhà của bị đơn). Buộc ông **L** phải tháo dỡ đoạn hàng rào lưới B40 trụ xi măng này (vị trí số I trên sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Vũ Thị T2** đối với nguyên đơn tại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 10,3m². Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên bản án sơ thẩm, ngày 16/9/2022, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị B** kháng cáo đề nghị phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 32,9m² đã lấn chiếm phần mương nước và tháo dỡ hàng rào lưới B40, cọc bê tông, tole dưng chấn đất, khôi phục lại hiện trạng ban đầu là mương nước cho gia đình nguyên đơn. Nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo tại phần 2 của quyết định bản án sơ thẩm, còn đối với phần 1, 3 của quyết định bản án sơ thẩm nguyên đơn không kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông **Đỗ Thanh V** trình bày: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần D là nương nước được hình thành từ năm 1959. Đến năm 1973, gia đình bị đơn mới mua đất của gia đình bà **C**, nương nước đã tồn tại trước đó. Sự tranh chấp xảy ra vào năm 2020, bị đơn trồng trụ bê tông, làm bao cát, đổ đất lấp nương nước, phần đất này cao hơn so với đất của nguyên đơn dẫn đến ngập nước nên mới dẫn đến tranh chấp. Về nguồn gốc đất của nguyên đơn: năm 1955, ông **Trần Văn B1** và bà **Nguyễn Thị B** chuyển nhượng của ông **Lê Văn S1** diện tích 954m², khi cấp sổ lần đầu diện tích là 482m², cấp sổ lần 02 diện tích 876m². Ông **B1** cho rằng diện tích được cấp giấy chứng nhận không đủ 954m² nên mới đi khiếu nại. Về nguồn gốc đất của bị đơn là do vợ chồng bị đơn bà **T**, ông **T8** nhận chuyển nhượng từ năm 1973 diện tích 1.040m², sau đó kê khai lên 1.400m²; sau khi ông **T8** chết thì kê khai tăng 1.573m² nên diện tích đất của bị đơn kê khai tăng so với lúc nhận chuyển nhượng. Xét thấy, khi tiến hành đăng ký kê khai thì diện tích đất nguyên đơn giảm xuống, còn diện tích đất của bị đơn thì tăng lên. Phần đất tranh chấp là lối thoát nước duy nhất của nguyên đơn. Nguyên đơn tranh chấp nương nước là nhu cầu thiết yếu cho sinh hoạt của nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng 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 phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo đối với phần 2 của bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) đối với phần diện tích 32,9m² là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới chứng minh nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà **Vũ Thị T2** là ông **Lê Công T3**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Minh Đ2**, ông **Đặng Minh H**, bà **Đặng Thanh T5**, bà **Đặng Thanh T6**, ông **Đặng Thanh H1** đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt tại phiên tòa, đồng thời các đương sự nêu

trên không có kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo của nguyên đơn, do đó Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải trả phần đất có diện tích đo thực tế 32,9m², phần ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn có mương thoát nước rộng khoảng 0,7m và có bụi tre, cây dừa, cây mận, các trụ xi măng làm ranh (phần mương nước 0,7m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn). Hiện nay, ông **L** là con của bị đơn bà **T** dùng bao cát lấp mương thoát nước, rào lưới B40, trồng trụ xi măng, chặt bỏ cây dừa làm mất các trụ xi măng do ông **B1** trồng lấn sang đất của nguyên đơn với diện tích 32,9m² nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

Bị đơn xác định phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn còn trụ mốc bằng xi măng do ông **B1** (cha của nguyên đơn) cắm trước đây, hiện vẫn còn cột mốc tại vị trí bụi tre (bụi trúc). Bị đơn không lấp đường thoát nước như phía nguyên đơn trình bày. Những bao cát bị đơn đắp trên phần ranh đất của bị đơn nhằm chống lại phía nước chảy xối từ nhà nguyên đơn tràn vào đất của bị đơn gây sạt lở, xói mòn. Bị đơn xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nguồn gốc đất của nguyên đơn: năm 1955, ông **Trần Văn B1** và bà **Nguyễn Thị B** nhận chuyển nhượng của ông **Lê Văn S1** với diện tích 954m² (bút lục 17) theo tờ bán chán ruộng. Quá trình sử dụng, ông **B1** làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/10/1991 (bút lục 112-114), loại sổ bìa trắng số 54/GCN.SB diện tích: 482m². Đến năm 1997, ông **Trần Văn B1** đăng ký địa chính chính quy và được UBND huyện (nay là thành phố) **T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số 37/QSĐĐ/CQ.HĐ ngày 01/3/1997 diện tích 876m² (bút lục 54) thuộc thửa số 127, tờ bản đồ B2, xã (nay là phường) **H**, huyện (nay là thành phố) **T**, tỉnh Bình Dương. Ông **B1** cho rằng diện tích được cấp giấy chứng nhận không đủ 954m² mà chỉ có 876m² (thiếu 78m²), nguyên đơn đã khiếu nại bà **T** đã chiếm một phần đất của nguyên đơn để làm lối đi và đã được UBND xã (nay là phường) **H**, huyện (nay là thành phố) **T** giải quyết nhưng ông **B1** không đồng ý. Ngày 19/9/2002, UBND huyện (nay là thành phố) **T** giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số 794/QĐ-CT bác khiếu nại của ông **B1** đối với phần đất lối đi, chính là vị trí F theo mảnh trích lục địa chính (bút lục 219). Nguyên đơn không đồng ý với Quyết định số 794/QĐ-CT và đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện Thuận An (nay là thành phố **T**). Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/HCST ngày 20/02/2004 của Tòa án nhân dân huyện Thuận An và Bản án hành chính phúc thẩm số 16/HCPT ngày 17/9/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Văn B1** về việc hủy Quyết định số 794 ngày 19/9/2002 của UBND huyện (nay là thành phố) **T**. Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 02/HCST ngày 20/02/2004 (bút lục 26-28) nhận định ông **Trần Văn B1** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 37/QSĐĐ/CQ-HĐ ngày 01/3/1997 diện tích 876m² theo diện tích đất sử

dụng thực tế. Từ khi ông **B1** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, ông **B1** không khiếu nại về việc cơ quan có thẩm quyền cấp thiếu đất cho ông, đồng thời trong quá trình hộ gia đình bị đơn, ông **L** sử dụng diện tích đất tranh chấp làm lối đi nhưng gia đình ông **B1** không ngăn cản, không tranh chấp. Việc ông **B1** dựa vào giấy bán chôn phân ruộng năm 1955 chỉ ghi diện tích, mà không thể hiện tứ cận, mốc giới cụ thể để tranh chấp với hộ gia đình bị đơn, ông **L** là chưa có cơ sở xem xét.

Về nguồn gốc diện tích đất của bị đơn bà **Huỳnh Thị T** có được là do vợ chồng bị đơn bà **T**, ông **T8** nhận chuyển nhượng của ông **C**, bà **N1** từ năm 1973 theo văn tự đoạn mãi (bút lục 277) diện tích 1.400m². Năm 1985, chồng bà **T** là ông **T8** đi kê khai đăng ký được UBND xã (nay là phường) **H**, huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 10/4/1985 (bút lục 280). Năm 1996, bà **Huỳnh Thị T** có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất diện tích 1573m² tại số thửa 126, tờ bản đồ B2 và được UBND huyện (nay là thành phố) **T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 826QSDĐ/CQ-HĐ ngày 24/6/1998 với diện tích là 1573m² (bút lục 266). Quá trình quản lý sử dụng đất của bị đơn đã bị ông **Trần Văn B1** tranh chấp cho rằng lấn chiếm đất ở hướng Bắc nối với cạnh hướng Đông do gia đình bị đơn làm lối đi ra đường đất (nay đường nhựa **Nguyễn Hữu C2**), vụ khiếu kiện của ông **B1** đã được Tòa án nhân dân huyện Thuận An và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết bằng bản án hành chính có hiệu lực pháp luật thi hành. Năm 2004, bị đơn bà **T** chuyển nhượng cho bà **Đặng Ngọc L3** một phần đất thuộc thửa 126, tờ bản đồ B2 diện tích 248m². Như vậy, diện tích đất còn lại của bị đơn là 1325m².

Tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 73-2021, hệ toạ độ VN-2000, tờ số 3, tờ gốc B2 ngày 22/4/2021 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T** thể hiện: đối với thửa 127, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế của nguyên đơn sử dụng 905,2m², diện tích tăng 29,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 876m² (chưa tính diện tích tranh chấp 32,9m²); đối với thửa 126, tờ bản đồ số 3, diện tích đo đạc thực tế 1.230,7m², diện tích giảm 94,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 1.573m² (năm 2004 bị đơn chuyển nhượng cho bà **L4** diện tích 248m², còn lại là 1.325m²) chưa tính diện tích tranh chấp 32,9m².

Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ nguyên đơn ông **Trần Văn B1** vào năm 1991, năm 1997 cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bị đơn bà **Huỳnh Thị T** vào năm 1998 thì cả 02 phần đất của nguyên đơn và bị đơn giáp ranh với nhau, không thể hiện có mương thoát nước và thực tế phần đất tranh chấp diện tích 32,9m² theo thể hiện mạnh trích lục địa chính ngày 22/4/2021 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T** không thể hiện có mương nước.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: hàng rào lưới B40, cây mận do bị đơn trồng, còn trụ xi măng (cột mốc) nằm giữa bụi trúc do nguyên đơn trồng. Như vậy, quá trình sử dụng đất giữa

nguyên đơn, bị đơn sử dụng ổn định có ranh giới rõ ràng, trên thực tế cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thể hiện không có vướng nước. Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn bà T, ông L trồng trụ xi măng, rào lưới B40 lấn chiếm đất, vướng nước của nguyên đơn là không có căn cứ.

Đối với hàng rào lưới B40, trụ xi măng giáp với phần đất nguyên đơn với lối đi vào nhà của bị đơn bà T, nguyên đơn yêu cầu ông L (con của bị đơn) tháo dỡ là có căn cứ vì phần lối đi này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T và phần đất này thuộc hành lang an toàn đường bộ nên cần buộc ông L tháo dỡ đoạn lưới B40, trụ xi măng này theo như bản án sơ thẩm nhận định và quyết định. Nguyên đơn, bị đơn không kháng cáo phần này nên phát sinh hiệu lực nên Tòa án phúc thẩm không xem xét phần này.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với phần 01, 03 tại quyết định của bản án sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là chưa phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc tại Tòa án cấp phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị B phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng), bà B đã thực hiện xong.
4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Các Thẩm phán

**Thẩm phán
Chủ tọa phiên tòa**

Ngô Thị Bích Diệp

Nguyễn Văn Tài

Nguyễn Trung Dũng