

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 353/2023/DS-PT
Ngày 28-8-2023
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 Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Ông Nguyễn Văn Tài

- 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 21 và 28 tháng 8 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: 187/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 273/2023/QĐ-PT ngày 05/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 336/2023/QĐ-PT ngày 31/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ung Thị L, sinh năm 1955; trú tại: tổ E, ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T là Luật sư Công ty L2 - Chi nhánh B, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1963; trú tại: tổ E, ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ông Q chết ngày 24/4/2022, theo Giấy chứng tử số 30/TLKT ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1942; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là mẹ ruột ông Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1962; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là vợ ông Q, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T1: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977, địa chỉ: số E Đại lộ B, tổ B, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2023), có mặt.

3. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1983; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1987; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1989; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1992; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977, địa chỉ: số E Đại lộ B, tổ B, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2023), có mặt.

8. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1999; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Là con ruột ông Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1962; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T1: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977, địa chỉ: số E Đại lộ B, tổ B, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2023), có mặt.

2. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1983; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1992; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977, địa chỉ: số E Đại lộ B, tổ B, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2023), có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Hương P, sinh năm 1980; trú tại: ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1978; ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ung Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Ung Thị L trình bày:

Về nguồn gốc đất của phần đất đang tranh chấp: Ông Nguyễn Minh Q lấn chiếm phần đất của bà L diện tích khoảng 132,46m² (chiều ngang khoảng 3,58m, chiều dài khoảng 37m), thuộc một phần của thửa số 325, tờ bản đồ số 34, toạ lạc tại: ấp B (nay là ấp A), xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N491063, số vào sổ: 00119QSDĐ/1238/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Ung Thị L ngày 07/10/1999. Về nguồn gốc đất là do mẹ ruột bà L tên Nguyễn Thị D1 (sinh năm 1928, mất năm 1998) tặng cho bà L năm 1990, không làm giấy tặng cho. Do bà D1 chưa từng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 1998 bà L tiến hành kê khai đăng ký lần đầu và năm 1999, bà L được chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Bà L quản lý, sử dụng thửa số 325, thuộc tờ bản đồ số 34, tại ấp B (nay là ấp A), xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương từ năm 1990 cho đến nay. Từ năm 1990 đến năm 2010, bà L trồng cây mì. Từ năm 2010 cho đến nay, bà L trồng cây cao su.

Đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà L và ông Q có diện tích khoảng 132,46m², từ khi bà L được cho đất (năm 1990) đến nay thì bà L để trống, không trồng trọt bất kỳ cây cối gì trên đất do ông Q chiếm giữ đất trồng tre từ năm 1990 đến nay và đe dọa không cho bà L vào đất để canh tác, trồng trọt. Thời điểm đó, do tình nghĩa hàng xóm láng giềng nên bà L không nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông Q mà bà L có phản ánh ý kiến bằng lời nói trong cuộc họp phụ nữ tại ấp A nhưng không thấy chính quyền địa phương giải quyết.

Về lý do hiện nay bà L tranh chấp đất với ông Q: Trước đây, bà L bận đi làm nuôi con nhỏ và khi ông Q trồng tre trên đất đang tranh chấp thì bà L có phản đối nhưng ông Q vẫn cố tình trồng tre. Đến khoảng tháng 10/2020, ông Q có hành vi dùng cột bê tông và dây thép gai để rào lấn chiếm luôn phần đất có diện tích khoảng 132,46m² của bà L thì bà L đã nộp đơn yêu cầu ấp A giải quyết tranh chấp đất nhưng hòa giải không thành.

Do đó, bà L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh Q phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 132,46m², thuộc một phần của thửa số 325, tờ bản đồ số 34, toạ lạc tại: ấp B (nay là ấp A), xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 46-2022 ngày 26/8/2022 thì diện tích đất của bà chỉ thiếu 47,1m² so với giấy chứng nhận được cấp, diện tích tranh chấp theo đo vẽ là 102,5m² nhưng bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp 132,46m². Bà L yêu cầu Tòa án dùng Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 46-2022 ngày 26/8/2022 để giải quyết vụ án.

Bị đơn và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất bà L đang tranh chấp với ông Q: Phần đất này do cha mẹ ruột ông Q là ông Nguyễn Văn Đ (chết vào khoảng năm 2001) và bà Phạm Thị N, sinh năm 1942 tặng cho (miệng) ông Q năm 1975. Do ông Đ và bà N chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 2005, ông Q tiến hành kê khai đăng ký lần đầu và năm 2006 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01359, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/10/2006. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Q cất giữ sổ đỏ vào tủ, không để ý thông tin nội dung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay khi bà L nộp đơn khởi kiện, ông Q mới phát hiện Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm số thửa giữa ông Q và bà Phạm Thị N. Vì thực tế ông Q quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên thửa 324, tờ bản đồ số 34, tại ấp B, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương nhưng Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 456 cho ông Q là không đúng; đáng ra phải cấp sổ đỏ thửa 324 cho ông Q mới đúng; thửa đất 456 là của bà Phạm Thị N. Tuy nhiên, ông Q không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01359, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 17/10/2006 (đối với thửa 456).

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông Q đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 1975 cho đến nay. Ông Q xây dựng nhà ở trên thửa 324 và quản lý, sử dụng luôn phần đất tranh chấp thuộc thửa 324 này. Năm 1976, ông Q có trồng 01 (một) hàng tre làm liên ranh giữa thửa 324 và 325. Ngoài ra, ông Q không trồng trọt cây trồng gì trên đất. Đến khoảng tháng 9/2020, ông Q dùng cột bê tông và dây thép gai để làm hàng rào phân định ranh giữa thửa 324 của ông Q và thửa 325 của bà L. Mặt khác, phần đất bà L đang tranh chấp với ông Q thuộc một phần thửa đất 324 chứ không phải thuộc thửa 325. Ông Q và gia đình đã sử dụng ổn định, lâu dài và làm nhà ở trên phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 324.

Bị đơn và người thừa kế, quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Nguyễn Thị Hương P, Nguyễn Thị Hương G trình bày:* Bà P, bà G là con của bà L và thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà L. Không có trình bày thêm vấn đề gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Lê Thị T1, Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh T2 trình bày:* Thống nhất toàn bộ trình bày và ý kiến của ông Q và người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Q. Không có trình bày thêm vấn đề gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ung Thị L đối với bị đơn ông Nguyễn Minh Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 25/02/2023 nguyên đơn bà Ung Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải trả cho bà L diện tích đất 132,46m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, cụ thể: nguyên đơn yêu cầu người thừa kế của ông Nguyễn Minh Q phải trả cho nguyên đơn diện tích 102,5m² như mảnh trích lục địa chính đã thể hiện.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Q trồng hàng tre trên ranh giới đất giáp với đất bà L nhưng đã lấn chiếm đất bà L. Phần trình bày của ông Q là không đúng thực tế, ông Q nói sử dụng đất từ năm 1976 và trồng cây tre trên ranh đất là không phù hợp, vì năm 1976 ông Q chỉ mới 13 tuổi. Đất này là của cha ông Q, đến năm 2001, cha ông Q chết thì ông Q mới sử dụng đất. Thực tế, thửa 324 đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa biết là đất của ai; ông Q được cấp đối với thửa 456 nhưng lại sử dụng thửa 324 là không hợp pháp. Bà L sử dụng đất ổn định, được cấp giấy chứng nhận nhưng bị ông Q lấn chiếm diện tích 102,5m², do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

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 tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất của nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 34, tại ấp B (nay là ấp A), xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương có diện tích theo giấy chứng nhận là 2.545m², đo đạc thực tế diện tích là 2.497,9m², giảm 47,1m² so với giấy chứng nhận. Thửa số 325, thuộc tờ bản đồ số 34, tại ấp B (nay là ấp A), xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương do ông Q sử dụng (nay là người thừa kế quyền nghĩa vụ sử dụng) chưa được cấp giấy chứng nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm công nhận cho bà L được sử dụng diện tích đất 47,1m².

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Ung Thị L kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Ngọc M có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hương G đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Hộ bà Ung Thị L được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N491063, số vào sổ: 00119QSĐĐ/1238/QĐ-UB (H) ngày 07/10/1999 trong đó có phần đất thuộc thửa số 325 tờ bản đồ số 34 có diện tích là 2.545m². Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 46-2022 ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thì phần đất của bà L đang quản lý, sử dụng không bao gồm cả phần đất tranh chấp có diện tích là 2.497,9m² (có 254,8m² HLATĐB). Như vậy, phần đất của bà L giảm 47,1m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 34 do gia đình ông Nguyễn Minh Q đang quản lý, sử dụng nhưng đến thời điểm hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ vào Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 46- 2022 ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B để xác định kích thước cạnh và diện tích đất.

Theo Công văn số 1345/CNBC-KTĐĐBĐ ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B và tài liệu về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 325 cho L vào năm 1999 thể hiện: kích thước tứ cận quyền sử dụng đất thửa 325 của bà L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp như sau:

- + Hướng Đông dài 42,04m;
- + Hướng Tây dài 44,22m;
- + Hướng Nam gồm 02 cạnh là 34,77m và 27,63, tổng là 62,4m;
- + Hướng Bắc dài 48,02m.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 46-2022 ngày 26/8/2022 xác định kích thước tứ cận đất của bà L như sau:

- + Hướng Đông dài 40,43m;
- + Hướng Tây dài gồm 05 đoạn là 2,62m, 27,42m, 3,26m, 7,30 và 5,7m, tổng 46,3m, trong đó đoạn dài 5,7m nguyên đơn và bị đơn thống nhất không tranh chấp;
- + Hướng Nam gồm 02 đoạn là 28,55m và 33,25m, tổng là 61,8m;
- + Hướng Bắc gồm 04 đoạn dài 4,18m, 5,08m, 18,28m, 22,37m tổng 49,91m.

Xét thấy, về tổng thể kích thước cạnh, diện tích và hình thể của cả thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34 của nguyên đơn, hiện trạng con đường giáp thửa đất có sự thay đổi so với thời điểm nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Cụ thể: theo biên bản xác minh ngày 27/10/2022 thì con đường đi giáp thửa 325 trước đây là đường sỏi, chiều rộng mặt đường khoảng 5 mét, năm 2018 Nhà nước nâng cấp mở rộng mặt đường thành đường nhựa chiều rộng mặt đường khoảng 6,4 mét.

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn đến khi phát sinh tranh chấp thì chỉ được xác định bằng cây trồng trên đất, các cây này đã bị chặt không còn dấu vết rõ ràng. Nguyên đơn cho rằng sau khi chặt cây làm mốc ranh thì bị đơn ông Q trồng tre lấn qua đất của bà L. Tuy nhiên, nguyên đơn xác định do hoàn cảnh gia đình nên từ thời điểm ông Q trồng tre cho đến khi ông Q làm hàng rào thì nguyên đơn không có khiếu nại hay khởi kiện ông Q đến cơ quan có thẩm quyền. Nguyên đơn cũng xác định đối với ranh đất các cạnh còn lại nguyên đơn cũng chưa rào lại mà chỉ có các trụ xi măng do các chủ liên ranh dùng làm mốc. Do đó có căn cứ xác định nguyên đơn thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xác định được ai là người lấn đất của nguyên đơn.

Mặt khác, tại Công văn số 1345 ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 325 được lập theo bản đồ địa chính được lập bằng công nghệ ảnh hàng không và M1 trích lục địa chính có đo đạc chính lý cũng xác định quá trình cấp giấy chứng nhận thửa số 325 theo bản đồ địa chính không có đo đạc thực tế. Như vậy, thửa số 325 được cấp giấy chứng nhận căn cứ bản đồ bản đồ địa chính được lập bằng công nghệ ảnh hàng không, không có đo đạc thực tế nên diện tích trên sổ và thực tế có sự chênh lệch.

Theo kết quả xác minh nguồn gốc đất và quá trình quản lý đất tại địa phương thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 27/10/2022 xác định: Nguyên đơn và bị đơn đều quản lý, sử dụng đất ổn định. Bị đơn sử dụng đất từ khoảng năm 1975 và trồng hàng tre làm ranh với đất của nguyên đơn từ năm 1976. Nguyên đơn bắt đầu quản lý sử dụng đất từ năm 1990.

Như vậy, ranh giới đất giữa thửa 325 và thửa 324 có trước thời điểm bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: “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”, các bên sử dụng ranh giới có trách nhiệm: “Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”. Ranh giới đất giữa các bên đã tồn tại trên 30 năm không có tranh chấp, các bên sử dụng đất phải có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung và thực hiện việc dựng cột mốc ngăn cách theo đúng quy định tại Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn thì tại thời điểm nguyên đơn làm thủ tục đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không có ký liên ranh cho nguyên đơn. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thực hiện việc áp sổ, áp thửa và xác định diện tích tranh chấp thuộc thửa nào, tờ bản đồ số bao nhiêu. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B xác định tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 46-2022 ngày 26/8/2022 là việc lồng ghép ranh theo giấy chứng nhận với đo đạc thực tế không cùng hệ tọa độ do quá trình cấp giấy chứng nhận chỉ thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế do đó Chi nhánh Văn phòng Đất đai thị xã B không có cơ sở thực hiện việc áp sổ, áp thửa.

Nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không xác định được ranh giới cụ thể nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh giới thực tế và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là có căn cứ.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ung Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Ung Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ