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

Bản án số: 130/2020/DS-PT
Ngày 18-6-2020
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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Anh

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 18/6/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2020/QĐ-PT ngày 20/02/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm M, thôn M1, xã T1, huyện T2, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 5/16, khu phố Đ, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018).

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: Xóm 9, xã B, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ tạm trú: Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: Xóm 9, xã B, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ tạm trú: Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà T1: Ông Phan Hồng Đ, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 11, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018).

2. Ông Phan H, sinh năm 1972;

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Thôn T3, xã L, huyện B1, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông Bùi Minh Q, sinh năm 1966;

5. Bà Trần Thị N, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1974;

7. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ thường trú: Tổ 5, khu phố 3, phường T5, thành phố B2, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ tạm trú: Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973;

9. Bà Phan Thị L, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn C1, xã P 1, huyện C2, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ tạm trú: Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Hà Đức N, sinh năm 1975;

11. Bà Phạm Thị Xuân T5, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ thường trú: Số 453/142/4, khu phố 5, phường H, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: Tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Trần Thanh B3, sinh năm 1979;

13. Bà Võ Thị Ngọc B4, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp TA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ tạm trú: Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

14. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1983;

15. Bà Trịnh Thị T6, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Đường K 26, Tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

16. Cơ quan U phường K, thị xã T; địa chỉ: Khu phố B4, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Hữu P, chức vụ: Chủ tịch cơ quan U.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Ông Phan Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/8/2016 và các lời khai trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2007, ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng cho ông Hoàng Việt D thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32, diện tích 307m^2 tại Đường K 26, tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đến năm 2010, ông Hoàng Việt D chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 147 trên cho Ông Nguyễn Văn D; ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I ngày 27/01/2011, diện tích 307m^2. Tại thời điểm chuyển nhượng năm 2007, năm 2010 thì đất đã được cấp giấy chứng nhận.

Năm 2014, Ông Phan Văn H (người có đất liền ranh) xây dựng hàng rào bằng lưới B40 + trụ bê tông có lấn chiếm qua đất của ông D, diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 17m^2.

Thực tế thửa đất số 217 của ông H nằm giữa thửa đất số 147 của ông D và thửa đất số 216 của ông Nguyễn Văn P; giữa thửa đất số 217 (ông H) và thửa số 216 (ông P) có một phần đất trống (không có hàng rào ranh giới) chiều rộng khoảng hợn 50cm, dài hết thửa đất (diện tích 19,2m^2) và thuộc thửa đất số 217 của ông H nhưng ông P đang sử dụng (bản vẽ ngày 22/5/2019). Do ông P sử dụng một phần thửa đất của ông H nên ông H đã lấn sang thửa đất của ông D để cho đủ diện tích đất của ông H.

Vào năm 2016, tại nhà của ông P, có mặt ông H và ông D; các bên đã trao đổi và thống nhất ông P trả lại phần đất lấn chiếm cho ông H và ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông D. Tuy nhiên, do không lập văn bản nên sau đó ông P và ông H đổi ý không thực hiện thoả thuận.

Nay, ông D yêu cầu ông H phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 + trụ bê tông để trả lại cho ông D diện tích đất đã lấn chiếm là 17m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông D theo Mảnh trích lục địa chính ngày 22/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ông Phan Văn H trình bày:

Ông Phan H và Bà Nguyễn Thị T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H02349 ngày 20/7/2007 đối với thửa đất số 217, diện tích là 157m^2, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tứ cận thửa đất: Hướng Đông giáp đường đất (nay là Đường K 26) dài là 5,3m; hướng Tây dài là 05m; hướng Nam giáp thửa số 147 dài là 30,4m và hướng Bắc giáp thửa số 216 dài là 32,4m. Năm 2015, ông H, bà T2 chuyển nhượng hết thửa đất số 217 cho ông H, ông H đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đăng ký biến động sang tên ông H ngày 04/6/2015.

Thời điểm năm 2007, giữa thửa đất số 217 và thửa đất số 147 (của ông D) đã có cột mốc, ranh giới rõ ràng bằng hàng rào xây bằng gạch cao khoảng 1,3m xung quanh thửa đất. Năm 2015, ông H nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà T2; do san lấp mặt bằng nên hàng rào bị sập, hiện chỉ còn lại móng gạch, ông H đã làm lại hàng rào bằng lưới B40 + trụ bê tông trên móng hàng rào cũ, đến năm 2016 thì ông D tranh chấp. Năm 2017, khi Tòa án tiến hành đo đạc thì có kiểm tra lại vết tích hàng rào cũ (tường xây) vẫn còn nền móng; hai bên có ký tên đồng ý xác nhận sự việc trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ năm 2017.

Vào năm 2016 giữa ông D, ông H và ông P có gặp nhau để trao đổi về ranh giới đất nhưng không thỏa thuận được nên ông D mới nộp đơn khởi kiện ra Tòa án.

Ông H xác định không lấn chiếm đất của ông D nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T1 là vợ của ông H thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông H.

2. Ông Phan H và Bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Năm 2007, ông H và bà T2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 32 của ông Nguyên (không nhớ họ) nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thanh B. Khi chuyển nhượng có đo đạc thực tế và cắm mốc nhưng không có sự chứng kiến của các chủ đất giáp ranh. Ông H và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa xây dựng công trình gì gắn liền với đất. Năm 2015, vợ chồng ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa số 217, tờ bản đồ số 32 cho Ông Phan Văn H. Khi chuyển nhượng thửa đất số 217 cho ông H thì vẫn là đất trống; lúc đó tại thửa đất phía bên trái của thửa đất số 217 tính từ đường đất nhìn vào đã xây dựng 01 căn nhà nên ông H chỉ ranh cho ông H chiều rộng của thửa đất số 217 là 05 (năm) mét tính từ mép căn nhà đó chứ không đo đạc thực tế, không cắm mốc, không có sự chứng kiến của các chủ đất giáp ranh.

3. Ông Bùi Minh Q và bà Trần Thị N trình bày:

Vào năm 2006, vợ chồng ông Bùi Minh Q và Trần Thị N chung vốn với ông Bùi Văn Uyên, ông Nguyễn Thanh B và ông Nguyễn Thanh Hà cùng nhận chuyển nhượng diện tích khoảng hơn 01 ha phía sau chợ Q 1 nay thuộc khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Chúng tôi thỏa thuận để ông Nguyễn Thanh B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phân chia ra nhiều thửa đất nhỏ để chuyển nhượng.

Năm 2007, chúng tôi chuyển nhượng cho vợ chồng Ông Phan H, Bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất 157m^2 (lập thửa đất mới số 217), tờ bản đồ số 32. Sau đó, vợ chồng ông P chuyển nhượng thửa số 217 cho Ông Phan Văn H.

Cũng năm 2007, vợ chồng ông Q xây dựng 02 căn nhà cấp 4 gắn liền với phần đất còn lại (nay là thửa số 216, tờ bản đồ số 32). Khi xây dựng 02 căn nhà tại thửa số 216 thì ông Q chừa lại một phần đất trống chiều rộng khoảng 50cm làm lối đi ra phía sau của 02 căn nhà nêu trên. Việc xây dựng 02 nhà nêu trên không đo đạc thực tế và không xin giấy phép xây dựng mà căn cứ theo các cột mốc làm ranh giới giữa các thửa đất đã cắm trước đó.

Năm 2015, vợ chồng ông Q tiếp tục chuyển nhượng một căn nhà gắn liền với thửa số 216, tờ bản đồ số 32 cho vợ chồng ông bà Ngô Văn Đ, Vương Thị B. Tuy nhiên, do không đủ điều kiện tách thửa cho nên thửa đất số 216 vẫn đứng tên đồng sở hữu gồm các ông, bà: Bùi Minh Q, Trần Thị N và vợ chồng ông bà Ngô Văn Đ, Vương Thị B. Năm 2017, vợ chồng ông Bùi Minh Q, bà Trần Thị N và vợ chồng ông Ngô Văn Đ, Vương Thị B thống nhất chuyển nhượng toàn bộ thửa số 216 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T4 và vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị L.

4. Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Vào năm 2015, ông bà có nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 216, của vợ chồng ông Bùi Minh Q, bà Trần Thị N và vợ chồng ông Ngô Văn Đ và bà Vương Thị B. Do không đủ diện tích tách ra 02 thửa đất nên hiện tại ông P, bà T4 vẫn cùng đứng tên chung với vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thị L thửa đất số 216, diện tích 244m^2 (mỗi người một phần, có nhà gắn liền đất; theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 1, CO 2, số vào sổ: CS cấp cùng ngày 16/7/2018). Khi nhận chuyển nhượng đất thì đã có 02 căn nhà cấp 4 do vợ chồng ông Q xây dựng trước đó.

Khi sử dụng đất thì ông P, bà T4 đã thống nhất với Ông Phan Văn H (đứng tên sử dụng thửa đất số 217) là chừa ra diện tích đất chiều rộng 01 mét để làm lối đi ra phía sau của thửa đất; do đó, giữa tường nhà của ông, bà với hàng rào do ông H xây dựng có khoảng đất trống chiều rộng khoảng 01 mét sử dụng chung giữa hai bên.

5. Ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thị L trình bày thống nhất với ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T4.

6. Ông Hà Đức N và bà Phạm Thị Xuân T5 trình bày:

Vợ chồng ông N, bà T5 là chủ sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 32 giáp ranh (phía sau) với các thửa đất số 147 của Ông Nguyễn Văn D. Ông N, bà T5 và ông D đã thống nhất về ranh giới là tường xây gạch, trụ bê tông; hai bên không có tranh chấp.

7. Ông Trần Thanh B3 và bà Võ Thị Ngọc B4 trình bày: Ông B3 và bà B4 hiện đang thuê đất của Ông Nguyễn Văn D để xây dựng 01 căn nhà tạm làm ki ốt kinh doanh; vị trí nhà không liên quan đến đất tranh chấp.

8. Ông Nguyễn Hữu L và bà Trịnh Thị T6 trình bày: Ông L và bà T7 hiện đang thuê đất của Ông Phan Văn H và xây dựng 01 căn nhà tạm để kinh doanh;

thời hạn thuê từ ngày 30/8/2018 đến 30/8/2020. Sau khi hết hợp đồng nếu chủ đất không tiếp tục cho thuê thì ông bà sẽ tự tháo dỡ nhà tạm để trả lại đất.

9. Cơ quan U phường K do ông Huỳnh Hữu P là đại diện trình bày:

Con đường bê tông tiếp giáp cạnh hướng Đông của các thửa đất số 147, 216 và 217, tờ bản đồ số 32 tại khu phố L, phường K (nay là Đường K 26) được hình thành từ trước năm 1975 có chiều rộng từ 04 mét đến 05 mét. Năm 2015, Nhà nước nâng cấp mở rộng, làm đường nhựa và mương thoát nước, chiều rộng lên khoảng 09 mét. Con đường bê tông tiếp giáp cạnh hướng Nam của thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32 được nâng cấp vào năm 2018, khi nâng cấp thì không mở rộng mà theo nền đường cũ. Đối với diện tích 26,8m^2 ông Nguyễn Văn P (chủ sử dụng thửa số 216) đang sử dụng; diện tích đất 20,7m^2 Ông Phan Văn H (chủ sử dụng thửa số 217) và diện tích 1,3m^2 Ông Nguyễn Văn D (chủ sử dụng thửa số 147) đang sử dụng nhưng theo bản đồ địa chính thể hiện là đường đất. Do đó, Cơ quan U phường K đề nghị trả lại phần đất mà theo bản đồ địa chính thể hiện là đường đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn D đối với bị đơn Ông Phan Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 17m^2 thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32 tại tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Buộc Ông Phan Văn H và Bà Trần Thị T1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và 06 (sáu) trụ bê tông để trả lại cho Ông Nguyễn Văn D quyền sử dụng diện tích đất 17m^2 thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32 tại tổ 6, khu phố L, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Diện tích đất 17m^2 thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32 có tứ cận như sau:

- Đông giáp Đường K 26;

- Tây giáp thửa đất số 111, tờ bản đồ số 32 đứng tên ông Hà Đức N;

- Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 147, tờ bản đồ số 32 đứng tên Ông Nguyễn Văn D;

- Bắc giáp thửa đất số 217, tờ bản đồ số 32 đứng tên Ông Phan Văn H.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/12/2019, bị đơn Ông Phan Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

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

Về nội dung: Đất của Ông Nguyễn Văn D, Ông Phan Văn H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác, cụ thể: Ông D nhận chuyển nhượng từ năm 2011; ông H nhận chuyển nhượng từ năm 2015; việc chuyển nhượng không đo đạc thực tế mà dựa vào chủ sử dụng đất trước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn bản số 1942/CNTU-KT ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T đã xác định: Đối với thửa đất số 217 (của ông H): Năm 2007 cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà T2 có đo thực tế; đến năm 2015 chuyển nhượng cho ông H, cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động sang tên cho ông H không có đo thực tế thửa đất. Hiện nay theo đo đạc thực tế thì 17m^2 tranh chấp thuộc thửa đất cấp cho ông D. Do đó ông D khởi kiện ông H yêu cầu trả lại phần đất bị chồng lấn là có cơ sở; Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ; kháng cáo của bị đơn ông H không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[11 Nguyên đơn ông D khởi kiện bị đơn ông H để yêu cầu cầu trả lại diện tích đất 17m^2 (ở cạnh hướng Bắc) do ông H lấn chiếm thửa đất số 147 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I cấp ngày 27/01/2011, diện tích 307m^2**)** của ông D. Ông D còn cho rằng: Cạnh hướng Bắc của thửa đất số 217 của ông H đã bị ông P (người sử dụng thửa đất số 216) lấn chiếm 19m^2 nên ông H lấn qua đất ông D; từ năm 2016, ông D, ông H và ông P đã có thỏa thuận về việc ông P trả đất cho ông H và ông H trả đất cho ông D, do không lập thành văn bản nên ông H và ông P không thực hiện.

[2] Ông H không đồng ý trả lại diện tích đất 17m^2 cho ông D vì ông H sử dụng đúng ranh giới, diện tích đất của mình, không lấn chiếm đất ông D. Ông H còn trình bày là giữa thửa đất của ông H (số 217, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H 02349 cấp ngày 20/7/2007, diện tích 157m^2; đăng ký biến động sang tên Ông Phan Văn H ngày 04/6/2015) và thửa đất số 147 (của ông D) đã có hàng rào ranh giới xây bằng gạch, do người sử dụng đất cũ là ông H, bà T2 xây từ năm 2007; vết tích hàng rào cũ vẫn còn và được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

[3] Ông P, bà T4 (cùng sử dụng chung thửa đất số 216 với ông H, bà L theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CO 1, CO 2, số vào sổ: CS cấp ngày 16/7/2018; diện tích 244m^2) trình bày: Giữa thửa đất số 217 (của ông H) và thửa đất số 216 có 01 lối đi chiều ngang khoảng 01m, do ông H và ông P thỏa thuận chừa ra để đi lại phía sau thửa đất. Ai là người có quyền sử dụng "chiều ngang 01m" thuộc ranh giới đất giữa đất ông H và đất ông P, liên quan trực tiếp đến quyền lợi của ông H và ông P; quá trình tố tụng ông H không có yêu cầu

phản tố, ông P không có yêu cầu độc lập; vợ chồng ông P và vợ chồng bà L đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vụ án theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được và có trong hồ sơ vụ án.

[4] Văn bản số 1942/CNTU-KT ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T xác định:

Đối với thửa đất số 147 (của ông D): Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2007) có đo đạc thực tế; đến năm 2010 và 2011 các đương sự chuyển nhượng đất, cơ quan có thẩm quyền không đo thực tế mà chỉ trích lục bản đồ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng.

Đối với thửa đất số 217 (của ông H): Năm 2007 cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà T2 có đo thực tế; đến năm 2015 chuyển nhượng cho ông H, cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động sang tên cho ông H không có đo thực tế thửa đất.

Đối với thửa đất số 216 (do ông P, bà L cùng đứng tên giấy chứng nhận, cấp năm 2018): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 cho ông Bùi Minh Q, ông Ngô Văn Đ không đo thực tế; năm 2017 chuyển nhượng cho ông P, bà T4 và ông H, bà L không đo thực tế.

[5] Như vậy, việc cấp quyền sử dụng đất lần đầu cho các đương sự đối với các thửa đất đều có đo đạc thực tế và lập bản vẽ, chỉnh lý trên bản đồ cấp đất; tuy nhiên, các thửa đất không được xác lập hàng rào ranh giới rõ ràng. Ông D trình bày là năm 2016 ông D, ông H và ông P đã có thỏa thuận về ranh giới đất và rằng ông P trả đất cho ông H và ông H trả đất cho ông D nhưng không có gì chứng minh; ông H và ông P không thừa nhận. Ông H thì xác định ranh giới giữa thửa đất số 147 và 217 đã được chủ đất cũ là ông H, bà T2 xây hành rào bằng gạch; thực tế có hàng rào bằng móng gạch trên ranh giới đất do ông H xác lập (biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 18/10/2017, bút lục số 115) nhưng ông D không thừa nhận và cho rằng chủ đất cũ tự xây mà không thỏa thuận với ông D (người sử dụng đất liên ranh). Ông H, bà T2 có lời khai không thống nhất, tại bút lục số 217 ông bà khai là ông bà có xây tường rào ranh giới giữa thửa đất số 147 và số 217 bằng gạch cao 10 phân (10 cm); tuy nhiên, tại bút lục số: 450, 451, ông bà lại khai là thửa đất số 217 không có hàng rào ranh giới, không xây dựng gì trên đất, khi "bán" cho ông H ông bà chỉ ranh là từ đường đất nhìn vào thì từ vách nhà bên trái sang bên phải 05m là ranh giới của thửa 217...Đối chiếu với thực tế thể hiện tại bản vẽ đất tranh chấp, các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án (bút lục số 581-582) thì nhìn từ đường đi vào (trước là đường đất, nay là đường nhựa) thì bên trái thửa đất 217 (của ông H) là thửa đất 147 (của ông D); trên đất có 02 nhà tạm nằm gần như giáp ranh thửa 217, không phù hợp như lời khai của ông H. Với phân tích trên, không có căn cứ xác định ranh giới giữa thửa đất số 147 (của ông D) và thửa đất số 216 (của ông H) là hàng rào do ông H xác lập như quy định tại các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Do không có căn cứ xác định ranh giới đất theo thỏa thuận hoặc theo thời hiệu nên phải căn cứ vào bản đồ cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự để xác định ranh giới các thửa đất; Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T đối chiếu với bản vẽ thực tế (Mảnh trích lục địa chính số 162-2019), bản đồ cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D năm 2011, cấp cho ông H năm 2015 và cấp cho ông P năm 2018, xác định quyền sử dụng đất tranh chấp 17m^2 thuộc thửa đất số 147 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D năm 2011 (Văn bản số 3318 ngày 07/11/2019) là có căn cứ; do đó, ông H tự xác lập ranh giới đất bằng hàng rào lưới B40 + trụ bê tông là không đúng, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông D.

Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông D là có căn cứ, ông H kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì khác để chứng minh cho quyền lợi của mình nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều: 164, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bị đơn Ông Phan Văn H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0037408 ngày 04/12/2019 của Chi cục T8 thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T8 thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa