

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 443/2024/DS-PT

Ngày 23-8-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài
sản; yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật

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 Văn Tài.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm.

Ông Bùi Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024, về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 351/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1966; địa chỉ: số F, đường N, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1994, địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 30/11/2022), (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương: Ông Nguyễn Phương L - Chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật, (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

3. Ông Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1931; địa chỉ: số E đường N, khu phố C, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1968; địa chỉ: số D, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

8. Bà Triệu Kim H1, sinh năm 1974; địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

10. Bà Triệu Kim P2, sinh năm 1977; địa chỉ: số E đường N, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

11. Ông Triệu Văn C, sinh năm 1926 (chết ngày 21/12/2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Triệu Văn C:

1. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1931; địa chỉ: số E đường N, khu phố C, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Thành T5, sinh năm 1953; địa chỉ: số H N, phường B, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1956; địa chỉ: đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1961; địa chỉ: số C đường T, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1968; địa chỉ: số D, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

8. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

9. Bà Triệu Thị Kim Đ1, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, đường T, khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

10. Bà Triệu Kim H1, sinh năm 1974; địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

11. Bà Triệu Kim P2, sinh năm 1977; địa chỉ: số E đường N, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Cao Văn N, sinh năm 1936; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

3. Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn T8, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

5. Ông Quách T9, sinh năm 1953; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

6. Ông Lại Trọng N1, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: hộ ông Nguyễn Văn P là chủ sử dụng các thửa đất 25, 26, 44 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 12.838m² được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ (ông, bà) Nguyễn Văn P. Nguồn gốc đất do khai phá từ năm 1975; sau khi khai phá thì gia đình ông P trồng điều, đến khoảng năm 1995 thì trồng cao su, năm 2001 cạo mù, thanh lý cây cao su đợt đầu vào năm 2020 và trồng lại cao su đợt hai vào năm 2020 cho đến nay. Hộ ông C1 là chủ sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 492721, vào sổ số 0001677/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ (ông, bà) Triệu Văn C (cha của bị đơn bà T). Nguồn gốc thửa đất số 21 của ông C là do ông Quách T9 và ông Lại Trọng N1 khai phá, sau đó ông T9 chuyển nhượng cho ông Lê Văn T8, ông T8 chuyển nhượng lại cho ông C vào khoảng năm 1990; ông N1 cũng chuyển nhượng lại cho ông C vào khoảng năm 1990. Thời điểm ông T8, ông N1 chuyển nhượng đất lại cho ông C thì trên đất còn nhiều cây rừng tự nhiên

và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của hộ ông C trồng cao su từ năm 1993 cho đến nay chưa thanh lý đợt nào. Hộ ông P sử dụng đất ổn định từ năm 1975 đến năm 2018, ông P có nhu cầu đổi mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 05/11/2018 ông P làm hợp đồng đo đạc lại đất, khi đo đạc đất thì có ông Triệu Văn C ký vào bản mô tả xác định không tranh chấp ranh đất nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đã cho ông P thanh lý Bản vẽ số 422-2018 ngày 12/11/2018; theo bản vẽ thì thửa đất 25, 26, 44, tờ bản đồ số 03 được nhập thành thửa đất số 133, tờ bản đồ số 03.

Khi ông P làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông Triệu Văn C, lúc này ông C đã chết thì con gái ông C là bà Nguyễn Thị Thu T có đơn khiếu nại ông P về tranh chấp ranh đất tại Ủy ban nhân dân xã Đ nhưng hòa giải không thành, sau đó bà T khởi kiện ông P ra Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nhưng Tòa án có văn bản không thụ lý đơn khởi kiện. Từ đó đến nay ông P làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 03 nhưng bà T có tình không hợp tác, gây khó khăn nên ông P chưa làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông P được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 82,5m² và phần đất có diện tích 300m² thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ 03. Sau đó do phần đất có diện tích 300m² giáp phần đất của ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc khởi kiện là chưa cần thiết nên ông P xin rút yêu cầu đối với phần đất tranh chấp 300m².

Sau khi tiến hành đo đạc thực tế theo Mệnh trích lục số 813-2022 ngày 10/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì phần đất tranh chấp có diện tích là 71,1m². Khi xem mảnh trích lục này, bà T thấy đất được cấp quyền sử dụng cho hộ ông C còn phần đất khác nữa nên bà T làm đơn phản tố và yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp, theo Mệnh trích lục số 242-2023 ngày 05/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì đất tranh chấp có diện tích là 227,9m². Sau khi xem bản vẽ, bà T thấy đất được cấp quyền sử dụng cho hộ ông C vẫn còn phần đất khác nữa nên khởi kiện phản tố bổ sung lần hai và yêu cầu đo đạc lần hai, theo Mệnh trích lục số 568-2023 ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì đất tranh chấp có diện tích là 301,7m². Ông P không đồng ý với yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bà T, do phần đất này gia đình ông P khai phá và sử dụng từ năm 1975 đến nay, việc sử dụng đất này có ông N, ông T7, ông C, ông T8, ông T9, ông N1 làm chứng tại Bản tường trình ngày 26/8/2015. Trong bản tường trình này có con ông C là ông Nguyễn Văn H ký tên xác nhận; khi ông P đo đạc lại năm 2018 thì ông Triệu Văn C ký tên giáp ranh vào bản mô tả để ông P thanh lý được Bản vẽ số 422-2018 ngày 12/11/2018. Việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 492721, vào sổ số 0001677/QSDĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ (ông, bà) Triệu Văn C đối với phần đất 301,7m² này là có sai sót, do thời điểm cấp giấy cho hai bên thì chỉ đi kê khai, Nhà nước không tiến hành đo đạc thực tế, không cho người dân đi xác định ranh, không ký giáp ranh nên có sai sót. Do vậy, ông P làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích 301,7m² này là thuộc quyền sử dụng của hộ ông P. Đồng thời, ông P yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, gồm cây cao su

và các cây rừng trên phần đất có diện tích 301,7m² thuộc quyền sở hữu của hộ ông P.

Ông P đồng ý với kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục số 813-2022 ngày 10/11/2022, Mảnh trích lục số 242-2023 ngày 05/5/2023 và Mảnh trích lục số 568-2023 ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; đồng ý kết quả định giá ngày 28/6/2023 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 11/8/2022, ngày 20/4/2023, ngày 30/8/2023.

Về án phí, chi phí tố tụng khác: yêu cầu bị đơn chịu theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông P không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: hộ ông P là chủ sử dụng các thửa đất 25, 26, 44, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 12.838m² được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn P. Hộ ông Triệu Văn C là chủ sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 492721, vào sổ số 0001677/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Triệu Văn C. Nguồn gốc thửa đất số 21 của ông C là do ông Quách T9 và ông Lại Trọng N1 khai phá, sau đó ông T9 chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T8, ông T8 chuyển nhượng lại cho ông C vào khoảng năm 1990; ông N1 cũng chuyển nhượng lại cho ông C vào khoảng năm 1990. Thời điểm năm 1990 thì trên đất còn rừng tự nhiên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi kê khai cấp giấy chứng nhận đất ông C kê khai nguồn gốc đất là khai phá. Thửa đất của ông C trồng cao su năm 1995, cây cao su của ông C trồng từ năm 1995 đến nay chưa thanh lý đợt nào; hiện nay cây cao su vẫn còn. Hộ ông C sử dụng đất ổn định từ năm 1990 đến năm 2015 thì phát sinh tranh chấp ranh do giáp ranh giữa thửa đất của hai bên có một mương nước rộng 1,5m, do đất có chiều dốc nên lâu ngày cát ở trên bồi xuống lấp mương, vì vậy ông P thừa cơ hội này chiếm dụng diện tích mương cũ và ngang nhiên vét một cái mương mới bên ranh đất của gia đình ông C với mục đích chiếm hữu cây dáng hương bên ranh đất của gia đình ông C. Trước đây ranh đất giữa hai bên thửa đất là phần đất cách các cây rừng tự mọc là con mương rộng khoảng 2m đến 03m. Vì khi trồng cây cao su, lâu năm cây cao su sẽ có tán rộng làm ảnh hưởng đến đất giáp ranh nên hộ ông C đã trồng cây cao su và chừa các cây rừng cách thửa đất ông P một khoảng đất rộng từ 2m đến 3m, ranh đất là các cây bụi, cây tầm vông nhưng hiện nay các cây này đã bị nhổ bỏ, hộ ông P đã chiếm dụng luôn phần đất này.

Do vậy, khi ông P làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông Triệu Văn C, lúc này ông C đã chết thì con gái ông C là bà Nguyễn Thị Thu T có đơn khiếu nại ông P về tranh chấp ranh đất tại Ủy ban nhân dân xã Đ nhưng hòa giải không thành, sau đó bà T khởi kiện ông P ra Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nhưng do hồ sơ khởi kiện thiếu thủ tục nên Tòa án có văn bản không thụ lý đơn khởi kiện. Từ đó đến nay việc tranh chấp ranh đất này giải quyết chưa xong.

Sau khi tiến hành đo đạc thực tế thì bà T mới biết rõ diện tích đất được cấp quyền sử dụng cho hộ ông C được thể hiện rõ trên bản vẽ nên bà T đại diện gia đình ông C làm đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 227,9m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông C. Do hiện trạng đất tranh chấp có thay đổi so với thời điểm tranh chấp năm 2015 nên bà T không thể xác định cụ thể ranh đất nên làm đơn khởi kiện phản tố bổ sung và yêu cầu đo đạc lần hai, sau khi đo đạc thì đất tranh chấp có diện tích là 301,7m². Bà T yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 301,7m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông C. Đối với tài sản trên đất tranh chấp, đối với các cây rừng thì yêu cầu Tòa án giao cho hộ ông C; còn đối với cây cao su do ông P tự trồng thì yêu cầu tự thanh lý, di dời, hộ ông C không bồi thường, hỗ trợ.

Bà T thừa nhận ông Triệu Văn C có ký, ghi rõ họ tên vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/7/2018 nhưng thời điểm này ông C đã cao tuổi, già yếu, không minh mẫn nên chữ ký này không có giá trị pháp lý.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc theo Mạnh trích lục số 813-2022 ngày 10/11/2022, Mạnh trích lục số 242-2023 ngày 05/5/2023 và Mạnh trích lục số 568-2023 ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D; đồng ý kết quả định giá ngày 28/6/2023 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 11/8/2022, ngày 20/4/2023, ngày 30/8/2023. Ngoài ra, ông T1 không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn (bà T2, ông P1, bà T3) trình bày: thống nhất với lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của ông P. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên bị đơn (bà T4, ông T5, bà T7, ông Đ, ông Q, bà L1, bà H2, bà Đ1, bà H1) trình bày: thống nhất với lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của bà T, ông T1. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên bị đơn (ông H) trình bày: thống nhất với lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của bà T. Ông H trình bày thêm: việc ông H ký tên xác nhận vào Bản tường trình ngày 26/8/2015 với nội dung “*chứng thật cây rừng và hàng rào của ông P là đúng sự thật*” là do nhầm lẫn, thực tế ông H ký để xác nhận cây rừng và hàng rào làm ranh ở phần đất khác, không liên quan đến phần ranh đất đang tranh chấp. Do tin tưởng ông P nên khi ký không đọc kỹ nội dung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên bị đơn (bà P2) trình bày: thống nhất với lời trình bày, ý kiến, yêu cầu của bà T. Bà P2 trình bày thêm: trước đây ranh đất giữa hai bên thửa đất là phần đất cách các cây rừng tự mọc là con mương rộng khoảng 02m đến 03m. Vì khi trồng cây cao su, lâu năm cây cao su sẽ có tán rộng làm ảnh hưởng đến đất giáp ranh nên hộ ông C đã trồng cây cao su và chừa các cây rừng cách thửa đất ông P một khoảng đất rộng từ 2m đến 3m, khoảng đất này trước đây là con mương. Trước đây khi gia đình ông P không có lối đi ra đường nhựa nên thường hay xin gia đình ông C cho đi nhờ trên phần đất này, sau

này mở đường đất đỏ thì hộ ông P không đi nữa, lợi dụng gia đình ông C không ở gần đất nên ông P lấn chiếm dần để trồng cao su như hiện nay.

Tại Văn bản số 08/PTNMT-TC ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương) có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ (ông, bà) Nguyễn Văn P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 492721, vào sổ số 0001677/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 cấp cho hộ ông Triệu Văn C được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2001; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ; Chương III Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T10 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế, hồ sơ lưu không thể hiện việc ký liên ranh.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 là cấp cho hộ (ông, bà) Nguyễn Văn P, gồm các thành viên: Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Hoàng P1, Nguyễn Thị Diễm T3.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V492721, vào sổ số 0001677/QSDD-QĐ ngày 26/11/2002 là cấp cho hộ ông Triệu Văn C, gồm có các thành viên: Triệu Văn C, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Văn H, Triệu Kim H1, Nguyễn Kim H2, Triệu Kim P2, Nguyễn Thị Thu T.

Nguyên nhân chênh lệch tăng, giảm diện tích là do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo Bản đồ địa chính năm 1999, không đo đạc thực tế.

Người làm chứng (ông N) trình bày: Ông N không có mối quan hệ gì với ông P, ông C. Do ông N làm Công an ấp Núi Đất giai đoạn từ năm 1982 đến năm 2002 nên ông N biết nguồn gốc đất của hộ ông P và nguồn gốc đất của hộ ông C đang sử dụng. Phần đất của ông P đang sử dụng có nguồn gốc là khai phá, còn đất của ông C là mua lại từ nhiều người khác. Giữa hai phần đất có làm ranh giới, ranh giới là hàng cây rừng do ông Phước c lại và quản lý (cây gõ, cây dáng hương, cây sơn), hiện nay các cây rừng vẫn còn.

Người làm chứng (ông T9) trình bày: Ông T9 không có mối quan hệ gì với ông P, ông C. Thửa đất hiện hộ ông C đang sử dụng có nguồn gốc do ông T9 khai phá từ năm 1981, còn ông P và ông Lại Trọng N1 khai phá thửa đất kế bên. Khi ông T9 còn sử dụng thửa đất này thì giữa đất ông T9 với đất ông P có ranh đất là hàng cây rừng tự mọc như cây gõ, cây dáng hương, cây sơn, cây le và một số cây bụi. Đến khoảng năm 1990, ông T9 bán lại cho ông Lê Văn T8, sau này ông T8 bán lại cho ông C. Hàng cây rừng này do ông Phước t lại và quản lý, tới năm 1990 ông T9 bán đất lại cho ông T8 vẫn còn ranh cây rừng, hàng ranh đất là cây rừng,

nó đã tồn tại từ lâu, không ai tranh chấp, không có thay đổi. Khi ông T9 bán lại đất cho ông T8 thì ông T9 có chỉ ranh đất rõ ràng cho ông T8 biết, sau đó ông T8 bán lại đất này cho ông C. Cây rừng nay vẫn còn thì không nên tranh chấp, mà cứ theo ranh cây rừng mà xác định, hàng cây rừng còn thì ranh đất còn.

Người làm chứng (ông T8) trình bày: Ông T8 không có mối quan hệ gì với ông P và ông C. Ông T8 là chủ sử dụng đất trước đây bán lại cho ông Triệu Văn C, nguồn gốc thửa đất của ông C đang sử dụng có nguồn gốc là ông T8 mua lại của ông Quách T9 từ khoảng 40 năm trước. Ông T8 mua lại một thời gian thì bán lại cho ông C. Khi ông T8 mua đất từ ông T9 thì ranh đất với đất ông P là cây rừng tự mọc. Khi bán lại đất cho ông C thì ông T8 có chỉ ranh đất cho ông C biết, chỉ rõ tứ cận đất, xác định ranh đất với đất ông P là cây rừng tự mọc. Ông T8 đã bán đất cho ông P từ 40 năm trước, hiện nay ranh đất giữa hai bên có thay đổi không thì ông T8 không biết.

Người làm chứng (ông N1) trình bày: Ông N1 không có mối quan hệ gì với ông P và ông Triệu Văn C. Nguồn gốc đất của ông P đang sử dụng có nguồn gốc là do ông P khai phá từ năm 1990, ông N1 có khai phá phần đất giáp đất ông P, sau đó ông N1 bán lại cho ông Triệu Văn C. Trước đây giữa phần đất của ông N1 và đất của ông P có chừa cây rừng làm ranh đất, gồm cây gỗ, cây dáng hương, cây sơn. Khi bán lại đất này cho ông C thì ông N1 có chỉ ranh đất và cây rừng vẫn còn, nếu hiện nay cây rừng còn thì ranh đất còn, không cần phải tranh chấp. Các cây rừng làm ranh đất là do ông P quản lý, chăm sóc.

Người làm chứng (ông Hoàng Văn C1) trình bày: Ông Hoàng Văn C1 không có mối quan hệ gì với ông P và ông Triệu Văn C. Trước đây ông C làm ở Tập đoàn A, quản lý về đất đai ấp N (trước đây gọi là 4B, 7A) nên biết rõ về quá trình sử dụng đất của các hộ ở ấp N. Đất của ông P là do ông P khai phá và được cha mẹ cho từ năm 1980. Do không làm hết đất nên ông P cho ông Quách T9 và ông Lại Trọng N1 mỗi người một miếng đất khai hoang. Ranh giới đất giữa ông P, ông thái, với ông N1 có ranh giới là cây rừng và rào dây kẽm gai, cây rừng hiện nay vẫn còn cây gỗ, cây gõ, cây dáng hương, cây sơn. Trước đây, ông Hoàng Văn C1 là người kéo dây xác định ranh đất giữa đất của ông T9, ông N1 với ông P, xác định ranh đất là cây rừng, cây le. Sau đó, vào năm 1990 ông N1 bán lại đất cho ông Triệu Văn C, năm 1989 ông T9 bán lại đất cho ông T8, năm 1990 ông T8 bán đất lại cho ông Triệu Văn C. Cây rừng ở trên đất tranh chấp hiện nay là để làm ranh, cây rừng do ông P quản lý từ khi mọc cho đến nay.

Người làm chứng (ông T7) trình bày: Ông T7 không có mối quan hệ gì với ông P và ông Triệu Văn C, ông T7 trước đây làm Bí thư ấp N, có giải quyết tranh chấp đất giữa ông P và ông C, là phần đất hiện nay hai bên đang tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ruột của ông P khai phá từ sau năm 1975, sau này ông P được cha mẹ cho, còn đất của ông C là mua lại từ người khác. Trước đây ông P và ông C tranh chấp ranh đất, tranh chấp cây rừng mọc trên ranh đất thuộc về ai. Thời đó, Ban lãnh đạo ấp N hòa giải là cho hai bên xác định ranh là cây rừng, phía ngoài giáp đường đất là cắm cọc cây, sau đó cọc cây bị hư hỏng thì ông P trồng cây rừng vào lỗ cọc. Hai bên xác định cây rừng là ranh đất, ông P làm dây

kẽm gai trên cây rừng (hiện nay có các cây rừng lâu năm như cây gỗ, cây dáng hương, cây sơn). Khi Ban lãnh đạo ấp N giải quyết tranh chấp thì hai bên đồng ý và cắm cọc ranh nhưng sau đó không biết vì sao lại tranh chấp tiếp, không đồng ý ranh đất đã thỏa thuận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản”.

1.1. Công nhận hộ gia đình ông Nguyễn Văn P gồm có: Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Hoàng P1, bà Nguyễn Thị Diễm T3 có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 301,7m² là đất cây lâu năm (trong đó có 18,3 m² thuộc HLAN TĐB) thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 21;
- Phía Đông giáp đường sỏi đỏ;
- Phía Nam giáp thửa đất số 44;
- Phía Tây giáp thửa số 79;

(Phần đất có ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo).

1.2. Công nhận hộ gia đình ông Nguyễn Văn P gồm có: Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Hoàng P1, bà Nguyễn Thị Diễm T3 có quyền sở hữu đối với các tài sản gồm 28 cây cao su trồng trên đất và các cây rừng gồm một cây sơn có đường kính 150cm, một cây dáng hương có đường kính 140cm và một cây gỗ có đường kính 150cm.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn P về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với phần đất có tổng diện tích 301,7m² (là đất cây lâu năm) thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” về việc yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Văn P phải thanh lý, di dời 28 cây cao su trồng trên đất tranh chấp và “yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản” đối với các cây rừng gồm một cây sơn có đường kính 150cm, một cây dáng hương có đường kính 140 cm và một cây gỗ có đường kính 150cm.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn P đối với phần đất có diện tích 3,5m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và yêu cầu đối với diện tích đất 300m² là đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu T đối với phần đất có diện tích 50,6m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V492721, vào sổ số 0001677/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Triệu Văn C để điều chỉnh diện tích các thửa đất cho phù hợp với diện tích sử dụng thực tế của các đương sự. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích có quyền sử dụng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 4 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên 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 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: Ngày 26/4/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm là phù hợp thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn là chủ sử dụng thửa đất số 25, 26; còn bị đơn là chủ sử dụng thửa đất số 21, phần đất tranh chấp có diện tích 301,7m² thuộc thửa đất số 21 nhưng thực tế đất tranh chấp do nguyên đơn quản lý, sử dụng trồng cao su từ năm 1995 đến nay và đã chứng minh được quá trình khai phá, quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn đều thừa nhận nguyên đơn là người đang quản lý, canh tác, sử dụng đất tranh chấp. Bị đơn xác định phần đất tranh chấp 301,7m² là đất của gia đình bị đơn nhưng không chứng minh được quá trình khai phá, quản lý, sử dụng đối với phần đất này.

Tại bản tường trình ngày 26/8/2015 (bút lục số 57, 58), ông N1, ông Hoàng Văn C1, ông Cao Văn N, ông Lê Văn T8 và con ông C1 tên Nguyễn Văn H có ký xác nhận hàng cây rừng và hàng rào là của ông P. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2023, ông T9, ông T8, ông N1 đều xác nhận: nguồn gốc đất này của gia đình bị đơn là do ông T9, ông N1 khai phá từ năm 1981, khi bán đất cho ông Triệu Văn C thì ông T8, ông N1 có chỉ ranh rõ ràng, ranh đất giữa phần đất của ông T8, ông N1 bán cho ông C và đất của ông P là hàng cây rừng mọc từ trước năm 1975 và các cây rừng nhỏ, cây le.

Mặt khác, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, ông Triệu Văn C có ký xác định ranh giới đất nên ông P đã thanh lý được bản vẽ số 422-2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ký ngày 12/11/2018.

Từ những phân tích trên, nhận thấy: Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T, giữ nguyên Bản án số 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết về việc ông P xin rút yêu cầu tranh chấp diện tích 3,5m² thuộc thửa đất số 21 và xin rút tranh chấp diện tích đất 300m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà T xin rút yêu cầu đối với 50,6m² thuộc thửa đất số 21; Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết các yêu cầu trên. Các bên không kháng cáo phần này nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ còn xem xét tranh chấp đất có diện tích 301,7m².

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà T:

[3.1] Hộ ông Nguyễn Văn P là chủ sử dụng 11 thửa đất diện tích 14.766m²; trong đó có các thửa đất 25, 26 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V381084, vào sổ số 1057/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn P. Thửa đất 25, 26 của ông P hướng Bắc giáp với thửa đất số 21 của ông Triệu Văn C (ông C là cha của bà T, bị đơn). Nguồn gốc thửa đất 25, 26 của ông P được ghi tại giấy chứng nhận là “*Cha mẹ cho năm 1980*” (bút lục 312). Tuy nhiên quá trình tố tụng nguyên đơn xác định thửa đất 25, 26 do gia đình ông P khai phá từ năm 1975.

[3.2] Hộ ông Triệu Văn C (cha của bà T, bị đơn) là chủ sử dụng 45 thửa đất, có tổng diện tích 73.851m², trong đó có thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V492721, vào sổ số 0001677/QSĐĐ-QĐ ngày 26/11/2002 cho hộ ông Triệu Văn C. Thửa đất 21 của ông C hướng Nam giáp với thửa đất số 25, 26 của ông Nguyễn Văn P (nguyên đơn). Nguồn gốc thửa đất 21 của ông C được ghi tại giấy chứng nhận là “*khai*

phá năm 1975” (bút lục 313). Quá trình tổ tụng bà T thừa nhận thừa đất số 21 do ông C nhận chuyển nhượng của ông Quách T9 và ông Lại Trọng N1 vào khoảng năm 1990.

[3.3] Về ranh giới đất của nguyên đơn và bị đơn và quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 301,7m², Tòa án thấy rằng:

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ranh giới đất trước đây là cây rừng tự mọc, do các bên chừa lại để làm ranh và có đường mương rộng khoảng 02m đến 03m; diện tích đất 301,7m² đang do gia đình ông P quản lý, sử dụng, trong đó phần đất tranh chấp diện tích 71,1 m² để trồng (khoảng hở giữa hàng cây) diện tích còn lại ông P trồng 28 cây cao su. Năm 2018, ông P lập hồ sơ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 25, 26 và 44 đổi thành thửa 133, khi tiến hành đo đạc thì có ông Triệu Văn C tham gia và ông C ký xác nhận ranh giới đất giữa thửa đất 25, 26 của ông P với thửa đất 21 của ông C tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới đất ngày 23/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Ngoài ra, những người làm chứng, trong đó có người chuyển nhượng đất cho ông C khai thống nhất với nguyên đơn ông P về nguồn gốc đất tranh chấp, về người khai phá, quản lý, sử dụng đất, người quản lý, chăm sóc cây rừng, ranh đất giữa hai thửa đất từ khi khai phá đến nay.

[5] Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D cung cấp thông tin: việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P và cho hộ Ca không tiến hành đo đạc thực tế, hồ sơ lưu không thể hiện việc ký liên ranh.

[6] Tại Biên bản tranh chấp ranh đất do Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D lập ngày 24/6/2015 (bút lục 97), thể hiện nội dung hai bên tranh chấp phần ranh đất là mương nước có chiều rộng 2,2m, chiều dài 55m, trên con mương tranh chấp có cây tạp gồm một cây sơn, một cây dáng hương và phía cuối con mương giáp đường giao thông nông thôn có một cây gỗ, trên khu vực ranh đất có con mương thoát nước phía đầu giáp đường giao thông nông thôn ngang 0,3m, sâu 0,2m; phía đầu con mương sâu hơn, ngang khoảng 1,0m đến 1,2m, sâu khoảng 0,3m đến 0,5m.

[7] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp lập ngày 11/8/2022, ngày 20/4/2023, ngày 31/8/2023 và mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp do các bên đương sự chỉ ranh thì phần đất tranh chấp nằm giữa thửa 25, 26 và thửa số 21 có diện tích 301,7 m²; diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 03, có cạnh giáp đường giao thông nông thôn (đường đất) rộng 3,48m, cạnh giáp thửa 79 rộng 6,13m, chiều dài 51,14m; trên đất tranh chấp có một cây dáng hương có chu vi gốc cây là 140cm, một cây sơn có chu vi gốc cây là 150cm, một cây gỗ có chu vi gốc cây là 150cm, ngoài ra còn có một gốc cây gỗ có chu vi là 220cm (chỉ còn gốc cây), 28 cây cao su do ông P trồng năm 2019; 01 hàng rào có kết cấu: 10 trụ xi măng giăng 03 dây kẽm gai, cao 02m, dài 51,14m.

[8] Hiện trạng phần đất tranh chấp có vị trí thấp hơn thửa đất số 21 mà gia đình bị đơn đã trồng cao su từ năm 1995 là khoảng 30 - 50cm nhưng không đồng

đều theo chiều dài phần đất tranh chấp (51,14m). Như vậy, so với lần kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp theo Biên bản tranh chấp ranh đất do Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 24/6/2015 với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp của Tòa án vào các ngày 11/8/2022, ngày 20/4/2023, ngày 31/8/2023 thì hiện trạng phần đất tranh chấp không có thay đổi, cho thấy phần đất tranh chấp không phải là con mương nước, trên bản đồ chính quy năm 1999 hay trên các mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp hiện nay cũng không thể hiện có mương nước.

[9] Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2023, ông T9, ông T8, ông N1 đều xác nhận: do ông T9, ông N1 khai phá đất từ năm 1981, khi bán đất cho ông Triệu Văn C thì ông T8, ông N1 có chỉ ranh rõ ràng, ranh đất giữa phần đất của ông T8, ông N1 bán cho ông C và đất của ông P là hàng cây rừng mọc từ trước năm 1975 và các cây rừng nhỏ, cây le.

[10] Các tình tiết trên đã chứng minh phần đất tranh chấp 301,7m² do gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng từ sau năm 1975, một phần đất để trồng là khoảng hở giữa hai hàng cây, phần còn lại trồng điều, đến khoảng năm 1995 thì trồng cao su cho đến nay. Còn gia đình bị đơn không quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp. 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”*. Như vậy, 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. Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 301,7m² hộ ông P là đúng quy định.

[11] Xét phản tố của bị đơn về việc yêu cầu gia đình nguyên đơn ông P phải tự di dời, thanh lý các cây cao su trồng trên đất tranh chấp. Như đã nhận định trên thì phần đất tranh chấp 301,7m² thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận phản tố của bị đơn.

[12] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T.

[13] Án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ

Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ hết vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai số 0000053 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài