

Bản án số: 622/2020/DSPT.

Ngày: 18-11-2020.

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà: Nguyễn Thị Thụy Vũ

*Các Thẩm phán:*

Ông: Trần Văn Mười

Ông: Dương Tuấn Vinh

*Thư ký phiên tòa:* Bà: Hoàng Thị Kim Nhi.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 358/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2334/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942; địa chỉ: 17/17B khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 04/12/2016): Ông Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 451/1C đường B, Phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

(Bà Nguyễn Thị C xác định tự bà trực tiếp tham gia phiên tòa không phải thông qua đại diện theo ủy quyền).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: 03/16B khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1953; thường trú: 108/63 đường T, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Đ xác định tự bà trực tiếp tham gia phiên tòa không phải thông qua đại diện theo ủy quyền).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1- Ông Nguyễn Minh T**, sinh năm 1965; địa chỉ: 17/17B khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

**3.2- Bà Nguyễn Thị Kim Hồng**, sinh năm 1960; địa chỉ: 12/13B khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

**3.3- Ông Nguyễn Minh T1**, sinh năm 1966; địa chỉ: 17/17B khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.4- **Ông Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1981; địa chỉ: 28/14B, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.5- **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1981; địa chỉ: 28/14B, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.6- **Ông Nguyễn Dương L**, sinh năm 1969; địa chỉ: 03/16, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.7- **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1983; địa chỉ: 03/16, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.8- **UBND thị xã D, tỉnh Bình Dương**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành T – Chủ tịch UBND thị xã D. Vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** nguyên đơn; bị đơn; người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2016, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà C là chủ sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đất diện tích 12.478m<sup>2</sup> thuộc thửa số 496, tờ bản đồ số C2, được UBND thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số H 04568 ngày 26/01/2001, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do cha mẹ bà C để lại. Năm 2006, bà C tặng cho 02 người con là Nguyễn Minh T diện tích 4.001,3m<sup>2</sup> và Nguyễn Minh T1 diện tích 4.000,9m<sup>2</sup>; diện tích còn lại là 4.745,8m<sup>2</sup>. Việc tặng cho đã được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và đã đăng ký biến động ngày 31/3/2016. Do đất có phần hẻm hỏ nên không xây dựng hàng rào ranh giới rõ ràng. Khoảng tháng 5, tháng 6 năm 2016, bà C phát hiện bà Đ lấn qua đất của bà C để làm bãi phế liệu, diện tích lấn chiếm khoảng 900m<sup>2</sup>. Do đó, tại đơn khởi kiện ngày 12/10/2016, bà C yêu cầu bà Đ phải trả lại diện tích lấn chiếm là 900m<sup>2</sup>.

Tại Biên bản hòa giải ngày 19/3/2018 và Biên bản phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 24/9/2018, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu bà Đ trả lại phần đất lấn chiếm là 273,2m<sup>2</sup> (ký hiệu A3+A4) tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo kết quả đo đạc thực tế ngày 11/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 13/6/2019, ông Nguyễn Minh T có đơn đề nghị đo đạc lại.

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 08/11/2019, căn cứ theo mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019, ông T xác định yêu cầu bà Đ trả lại phần G diện tích 254,4m<sup>2</sup>, phần H diện tích 32,3m<sup>2</sup>, đồng thời yêu cầu được sử dụng phần C diện tích 76,7m<sup>2</sup> là đường bê tông do bà Đ tự làm để làm lối đi chung.

Ngày 19/11/2019, ông T có văn bản trình bày ý kiến về việc yêu cầu bà Đ trả lại phần G diện tích 254,4m<sup>2</sup>, phần H diện tích 32,3m<sup>2</sup>, phần F diện tích 251m<sup>2</sup> và sử dụng phần C diện tích 76,7m<sup>2</sup> làm lối đi chung.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Đ là chủ sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đất diện tích 4752,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1457, tờ bản đồ số C2.3, được UBND thị xã Dĩ An cấp GCNQSDĐ số CH 08027, tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất

là do ông nội của bà Đ khai hoang và canh tác, sau đó ông nội của bà Đ cho cha bà Đ là ông Nguyễn Văn N và được UBND huyện T (nay là thị xã D) cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/1991. Năm 2003, ông N tặng cho bà Đ diện tích đất 4.836m<sup>2</sup>. Đến ngày 05/9/2011, bà Đ được cấp đổi sổ lần 02 đo đạc tổng thể diện tích còn lại 4.752,4m<sup>2</sup>. Đến ngày 09/5/2015, bà Đ đổi sổ lần thứ 03 vì bị ướt và thông tin không rõ. Đất bà Đ sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đ xác định không tranh chấp phần H diện tích 32,3m<sup>2</sup>; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại phần G diện tích 254,4m<sup>2</sup>, phần F diện tích 251m<sup>2</sup> và không đồng ý việc sử dụng phần C diện tích 76,7m<sup>2</sup> làm lối đi chung.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:* Bà là con của bà Nguyễn Thị C, bà H xác định nguồn gốc đất của bà C là do ông bà để lại. Hiện nay, đất này do mẹ bà là bà C, các em bà là ông T, ông T canh tác, sử dụng. Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T trình bày:* Ông là con của bà Nguyễn Thị C, ông T xác định nguồn gốc đất do ông bà để lại cho bà C. Đề nghị giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T trình bày:* Ông là con của bà Nguyễn Thị C, ông T xác định nguồn gốc đất do ông bà để lại cho bà C. Đề nghị giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H trình bày:* Vào ngày 08/9/2011, ông H có mua của bà Đ một lô đất có chiều rộng là 05m, chiều dài là 21,5m, tổng diện tích là 107,5m<sup>2</sup>, tổng số tiền là 150.500.000 đồng. Tại thời điểm mua, lô đất này không có tranh chấp và hai bên đã tiến hành bàn giao lô đất. Năm 2016, bà Đ đã xây móng tường gạch bao quanh vị trí lô đất mà ông H đã mua của bà Đ. Năm 2018, ông H được biết lô đất mà ông mua của bà Đ có tranh chấp khoảng 40m<sup>2</sup>. Hiện nay, phần đất mà ông H mua của bà Đ chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông H, theo như thỏa thuận thì bà Đ có trách nhiệm làm GCNQSDĐ cho ông H. Do đó, Ông H đề nghị bà Đ giao lại phần đất khác cho ông H hoặc giải quyết ổn thỏa vấn đề tranh chấp đối với lô đất mà ông H đã mua của bà Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc H, bà H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H. Bà H có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Dương L, bà Nguyễn Thị H:* Là người thuê một phần đất của bà Đ để cất nhà ở tạm thời. Quá trình tố tụng, ông L, bà H không cung cấp lời khai, yêu cầu của mình đối với vụ án, không tham gia các phiên họp, phiên hòa giải. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định không tranh chấp đối với phần đất của bà Đ có nhà tạm do ông L và bà H xây dựng.

*UBND thị xã D trình bày:* Trình tự, thủ tục cấp các GCNQSDĐ cho bà C và bà Đ là đúng quy định. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Đ và bà C có sự chồng lấn và nguyên nhân của sự chồng lấn là do khi bà Đ làm thủ tục cấp đổi sổ vào năm 2011 cạnh liền ranh với bà C không có bà C ký tên xác nhận và tại cạnh này theo GCNQSDĐ cấp cho ông N, sau đó ông N tặng lại cho bà Đ ranh giới là đường thẳng nhưng khi bà Đ cấp

đổi lại GCNQSDĐ thì ranh giới lại là đường cong. UBND thị xã D có đề nghị giải quyết vắng mặt.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu trả lại phần diện tích 355,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 254,4m<sup>2</sup> (phần G) và 32,3m<sup>2</sup> (phần H) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại diện tích 251m<sup>2</sup> (phần F) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu sử dụng phần diện tích 76,7m<sup>2</sup> (phần C) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) để làm lối đi chung.

5. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số 08027 ngày 09/5/2015 của bà Đ và số 04568 ngày 15/6/2009 của bà Chi để điều chỉnh cấp lại theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lệ phí sơ thẩm, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24/12/2019, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/12/2019, bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bà C trình bày yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp có diện tích là 12.748 m<sup>2</sup> và ranh đất là đường thẳng nên cần buộc bà Đ trả lại đủ diện tích đất cho bà. Việc đo vẽ tách ra các phần từ A đến F và án sơ thẩm tuyên trả từng phần, không chấp nhận từng phần bà không hiểu và không chấp nhận do đất đã sử dụng thời gian dài và không có thay đổi ranh so với ban đầu.

Ông Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Kim H thống nhất với ý kiến của bà C. Ông T và ông T cho rằng kết quả đo vẽ không đúng thực tế, đề nghị đo vẽ lại.

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày bà chấp nhận kết quả đo vẽ ngày 08/10/2019 và chỉ đồng ý trả các phần đất cho nguyên đơn theo nội dung án sơ thẩm đã tuyên khi nào phía nguyên đơn trả các phần đất đã lấn chiếm của bà. Yêu cầu công nhận 190,4 m<sup>2</sup> đất thuộc phần E theo mảnh trích đo địa chính ngày 08/10/2019 là thuộc quyền sử dụng của bà.

Ý kiến của Kiểm sát viên: về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng quy định. Quá trình đo đạc ở cấp sơ thẩm đã thực hiện nhiều lần với

đầy đủ thành phần tham dự và kết quả đo đạc không khác biệt nên yêu cầu đo đạc lại của các đương sự là không có cơ sở.

Đối với nội dung khởi kiện, án sơ thẩm đã giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật. Các đương sự kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào mới so với giai đoạn xét xử sơ thẩm nên không có căn cứ để xem xét. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: quá trình tiến hành tố tụng ở cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định, các chứng cứ đã được thu thập hợp pháp, đảm bảo cho những người tham gia tố tụng thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Quá trình thụ lý giải quyết nguyên đơn có điều chỉnh yêu cầu khởi kiện và việc điều chỉnh này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn thay đổi là đúng pháp luật theo Điều 5 và 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc nguyên đơn có khiếu nại về kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 và yêu cầu đo đạc lại nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở do thủ tục tiến hành đo đạc đã được thực hiện đúng quy định, không có sai sót.

Về thủ tục yêu cầu phản tố với nội dung hủy GCNQSDĐ số 04568 của bà Nguyễn Thị C mà bị đơn thực hiện và không được chấp nhận do đơn phản tố được gửi sau thời điểm tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 24/9/2020, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, đại diện của bị đơn lại tiếp tục có đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu hòa giải đối với tranh chấp liên quan đến phần đất ký hiệu là E trong Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 với diện tích 190,4 m<sup>2</sup> cũng không đúng theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự do đương sự không còn quyền tố tụng này trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm và yêu cầu được sử dụng lối đi chung do bị đơn xây dựng thành đường bê tông nhưng bị đơn không đồng ý nên xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thẩm quyền xét xử thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương là đúng quy định.

Căn cứ vào nội dung khởi kiện, tài liệu chứng cứ được thu thập, lời khai của các bên đương sự cùng kết quả thẩm tra thực tế, bản án sơ thẩm đã có nhận định và phán quyết chi tiết, phù hợp với tiến trình tố tụng, với hiện trạng sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các bên.

Cần khẳng định rằng, căn cứ vào các chứng cứ về quá trình sử dụng đất thì phần đất các bên được cấp giấy chứng nhận và có tranh chấp đều có nguồn gốc được tặng cho quyền sử dụng đất từ người thân. Quá trình sử dụng và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận đã có biến động do các bên xác định là không có rào chắn để xác định ranh giới cụ thể từ ban đầu. Theo đơn khởi kiện, lời khai của những người tham gia tố tụng thì thấy:

Nguyên đơn khởi kiện với các nội dung:

Thứ nhất, yêu cầu bị đơn trả lại phần G với diện tích 254,4m<sup>2</sup> (theo mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019). Phần đất này thể hiện qua kết quả trích đo địa chính thì vừa thuộc GCNQSDĐ số 08027 cấp cho bà Đ, vừa nằm trong GCNQSDĐ số 04568 cấp cho bà Chỉ.

Theo xác định của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D, tỉnh Bình Dương tại Công văn số 1177 ngày 05/4/2017 thể hiện đã có sự chồng lấn diện tích đất nêu trên khi cấp GCNQSDĐ cho bà Đ và bà C.

Ngoài ra, nguyên nhân của việc cấp chồng lấn diện tích này được Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương xác định tại Công văn số 1115 ngày 16/5/2017 là do “năm 2011, bà Đ lập thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số 1934 ngày 08/7/2003 và được UBND huyện D (nay là thị xã D) cấp GCNQSDĐ số 02740 ngày 05/9/2011 thừa 1457 với diện tích 4752,4 m<sup>2</sup>. Khi cấp GCNQSDĐ này được các chủ sử dụng đất lân cận và UBND phường ký xác nhận ranh giới, mốc giới và hiện trạng sử dụng đất ngày 30/5/2011 nhưng cạnh liền ranh với bà C không có bà Chỉ ký tên xác nhận và tại cạnh này theo GCNQSDĐ đất số 1943 cấp cho ông Nguyễn Văn N, ông Nhập tặng cho bà Đ ranh giới là đường thẳng nhưng đến khi bà Đ cấp đổi lại GCNQSDĐ lại là đường cong nên có sự chồng lấn như văn bản mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai thị xã D đã xác định”.

Như vậy, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện phần này của bà Chỉ và xác định diện tích theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 ở phần G với diện tích 254,4 m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà C là hoàn toàn chính xác.

Thứ hai, nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại phần F( thể hiện theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 ) diện tích 251m<sup>2</sup> và yêu cầu được sử dụng phần C diện tích 76,7m<sup>2</sup> thì căn cứ vào Mảnh trích lục địa chính nêu trên thể hiện “ Phần F 251.0m<sup>2</sup> CLN thuộc GCN có số vào sổ cấp giấy: CH 08027” và “ Phần C: 76.7m<sup>2</sup> CLN thuộc GCN có số vào sổ cấp giấy: CH 08027 ( hiện trạng là đường bê tông ) “– phần này thuộc GCNQSDĐ của bà Điểm, mặc dù phía bà Chỉ không chấp nhận kết quả đo đạc nhưng do không có căn cứ để đo đạc lại nên với kết quả trích lục này, án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với phần này của nguyên đơn là có căn cứ.

Thứ ba, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần H với diện tích 32,3 m<sup>2</sup> – theo ý kiến của bị đơn xác định không tranh chấp phần này với nguyên đơn nên được án sơ thẩm ghi nhận. Căn cứ theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 đã thể hiện: “ Phần H: 32.3 m<sup>2</sup>CLN thuộc GCN có số vào sổ cấp giấy: H04568 “ – thuộc về bà Chỉ nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của bà C là đúng pháp luật.

Thứ tư, đối với phần E diện tích 190, 4 m<sup>2</sup> như thừa nhận của các bên đương sự thì ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm diện tích phần G và F còn phần E được nguyên đơn sử dụng trồng cây tre từ trước đến nay. Theo Mảnh trích lục địa chính ghi nhận: “ Phần E: 190.4m<sup>2</sup> CLN thuộc GCN có số vào sổ cấp giấy: 1943 QSDĐ/TB đã được thu hồi”. Đối chiếu quá trình sử dụng và ghi nhận biến động về việc cấp GCNQSDĐ thì thấy: phần E này trước đây thuộc GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn N đã được thu hồi, khi được ông N tặng cho QSDĐ bà Điểm làm thủ tục xin cấp đổi lại GCNQSDĐ nhưng lại không đăng ký để được cấp

lại phần diện tích E mà lại đăng ký kê khai phần diện tích G của bà C. Hậu quả là diện tích phần E hiện chưa được cấp GCNQSDĐ và phần G bà Đ đã kê khai thực chất là thuộc quyền sử dụng của bà Chi.

Do vậy, hiện tại phần E theo M trích lục địa chính này bà C trông tre nhưng lại có nguồn gốc từ QSDĐ của bà Đ ( bị kê khai nhầm nên còn sót ). Sau khi được công bố kết quả trích lục, bà Đ không có yêu cầu phản tố mà đến thời điểm tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử bà mới có yêu cầu phản tố, đến nay lại tiếp tục phản tố và yêu cầu hòa giải. Như đã phân tích trên về thủ tục tố tụng, yêu cầu phản tố này không được chấp nhận để giải quyết trong cùng vụ án. Nếu có tranh chấp về phần diện tích này thì bà Đ có thể khởi kiện để được giải quyết thành vụ kiện dân sự khác.

Bên cạnh giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn, án sơ thẩm cũng xác định quan hệ chuyển nhượng QSDĐ của bị đơn với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc H sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có tranh chấp là phù hợp do bản thân ông Hải không có yêu cầu độc lập.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ chồng lấn diện tích thuộc 02 GCNQSDĐ số 08027 ngày 09/5/2015 của bà Đ và số 04568 ngày 15/6/2009 của bà C không cần thiết phải hủy các GCN nêu trên mà kiến nghị thu hồi để điều chỉnh theo quyết định của bản án là phù hợp với quy định tại Điều 106 Luật Đất đai.

Các quyết định của án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí là đúng quy định.

Nhận thấy, các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới, như phân tích trên thấy rằng bản án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ, xác đáng và đúng pháp luật các vấn đề tranh chấp giữa các đương sự nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, riêng bà Nguyễn Thị C được miễn án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

Điều 26, 34, 68, 157, 164, 200, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 158, 163, 164, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 97, 106 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu trả lại phần diện tích 355,6m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 254,4m<sup>2</sup> (phần G) và

32,3m<sup>2</sup> (phần H - theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019), đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại diện tích 251m<sup>2</sup> (phần F - theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 ), đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu sử dụng phần diện tích 76,7m<sup>2</sup> (phần C - theo mảnh trích lục địa chính ngày 08/10/2019 ) để làm lối đi chung.

5. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số 08027 ngày 09/5/2015 của bà Đ và số 04568 ngày 15/6/2009 của bà C để điều chỉnh cấp lại theo quyết định của bản án.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người phải chịu là 300.000 đồng; khấu trừ số tiền các ông bà đã nộp lần lượt tại các Biên lai thu số 0027243, 0027242, 0027241, 0027239 cùng ngày 26/12/2019 của Cục thi hành án dân tỉnh Bình Dương.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HTKN).

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

**Nguyễn Thị Thụy Vũ**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Dương Tuấn Vinh**

**Trần Văn Mười**

**Nguyễn Thị Thụy Vũ**