

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 70/2021/DS-PT
Ngày 30-3-2021
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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 412/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 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: 42/2021/DS-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1976; thường trú: Tổ 1, khu phố P, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Q, sinh năm 1975; trú tại: đường 17, tổ 21A, khu phố 3, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2021).

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1968;

2. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thu T2, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 1, khu phố P, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Võ Thị Kim A, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Võ Thanh T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Võ Ngọc L, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Huỳnh Tuyên H1, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng*: Ông Võ Văn T4, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ 9, khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Võ Văn T1, bà Đặng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 11/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/12/2018 và ngày 02/6/2020; các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 654006, số vào sổ CS03772 ngày 05/02/2018 công nhận ông Nguyễn Tấn T được quyền sử dụng diện tích đất 985m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11, tại phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11, có tứ cận như sau: Đông giáp thửa số 351, Nam giáp đường đất, Tây và Bắc giáp thửa đất 327 của ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C.

Tháng 5/2018, ông T phát hiện vợ chồng ông T1, bà C xây dựng hàng rào lưới B40 lấn chiếm diện tích 75,1m². Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông T1 và bà C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả bê tông để trả lại cho ông T diện tích đo đạc thực tế 75,1m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11 tại phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Nhật Q trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông T nhận chuyển nhượng của cụ Võ Văn B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thành phố Mới, tỉnh Bình Dương công chứng số 021845, quyền số 12/2017TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2017. Ngày 08/12/2017, cụ B mới được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 326 nên khi chuyển nhượng cho ông T thì không tiến hành đo đạc thực tế nhưng có cắm mốc xác định ranh giới thửa đất.

Sau khi cụ B chuyển nhượng đất cho ông T thì ông Võ Văn T1 (là con trai của cụ B) đã di dời hàng rào lấn sang thửa đất số 326 khoảng 01 mét. Ông T đã gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường P tiến hành kiểm tra và lấy lời khai những người làm chứng đã xác định ông T1 di dời hàng rào lấn sang thửa đất số 326. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T1 và bà C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông để trả lại cho nguyên đơn diện tích đo đạc thực tế 75,1m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11, tại phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C thống nhất trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do như sau:

Vào năm 1986, ông nội của bị đơn tên Võ Văn Tổng tặng cho bị đơn và cha của bị đơn tên Võ Văn B mỗi người một thửa đất liền kề nhau. Sau đó, bị đơn kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 11 tại xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Văn B thì được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11. Việc tặng cho đất không lập văn bản mà chỉ cắm cọc xác định ranh giới. Năm 1987, bị đơn xây dựng hàng rào lưới B40 để xác định rõ ranh giới giữa đất số 327 của bị đơn với thửa đất số 326 của ông B. Năm 2017, ông B chuyển nhượng thửa đất số 326 cho ông T. Việc chuyển nhượng đất giữa ông B và ông T không đo đạc, cắm mốc xác định ranh giới. Bị đơn sử dụng đúng phần đất của mình, không di dời hàng rào, không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Tấn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thu T2 trình bày:

Bà Phạm Thu T2 là vợ của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T, quyền sử dụng thửa đất số 326 là tài sản chung của vợ chồng. Bà T2 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim A trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CL 654188, sổ vào sổ CS03791 ngày 05/02/2018 công nhận bà Võ Thị Kim A được quyền sử dụng diện tích đất 671m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 11, tại phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 11, có cạnh hướng Tây giáp với thửa đất số 326 của ông Nguyễn Tấn T. Giữa thửa số 326 và thửa số 351 có ranh giới rõ ràng. Do đó, bà Kim A không tranh chấp đối với ông Nguyễn Tấn T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Võ Thanh T3, bà Võ Thị Kim H, bà Võ Ngọc L và bà Huỳnh Tuyên H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người làm chứng ông Võ Văn T4 trình bày:

Ông T4 là con trai của cụ Võ Văn B và là em trai của ông Võ Văn T1. Ông T4 có nhà ở đối diện với phần đất tranh chấp giữa ông T và ông T1. Nguồn gốc thửa đất số 327 của ông T1 là do cụ Võ Văn B tặng cho. Nguồn gốc thửa đất số 326 là do cụ B chuyển nhượng cho ông T. Trước khi cụ B chuyển nhượng cho ông T thì ông T1

có xây dựng hàng rào lưới B40 để xác định ranh giới giữa thửa đất số 327 của ông T1 và thửa đất số 326 của cụ B. Tuy nhiên, vào năm 2018, ông T1 di dời hàng rào từ vị trí cũ sang vị trí mới với chiều rộng khoảng 01 mét lấn chiếm một phần thửa đất số 326 của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 26 và 27 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T đối với bị đơn ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và 18 (mười tám) trụ bê tông để trả lại cho ông Nguyễn Tấn T quyền sử dụng diện tích đất 75,1m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11, tại khu phố P1, phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Diện tích đất 75,1m² thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11, có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11;
- Tây giáp thửa đất số 327, tờ bản đồ 11;
- Nam giáp đường P 10;
- Bắc giáp Cụm công nghiệp P 1.

(Theo sơ đồ đính kèm bản án).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 02/10/2020 bị đơn ông Võ Văn T1, bà Đặng Thị C kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Tấn T là ông Trương Nhật Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Võ Văn T1, bà Đặng Thị C 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 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: Theo biên bản xác minh ngày 26/6/2020 và Công văn số 28830/CNTU-ĐK ngày 27/9/2019 thể hiện: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông B, ông T1, ông T đều không qua đo đạc thực tế, không xác định được ranh giới đất (bút lục số 107, 197); Mạnh trích lục địa chính số 80 – 2019 ngày 27/5/2019 thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11, thuộc quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn; căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T1 thể hiện: Ông T1 khai nguồn gốc đất được cha mẹ cho năm 1991 (bút lục số 164), không có cơ sở xác định bị đơn có phần đất này từ năm 1986 và đã rào từ năm 1987 đến nay; mặt khác, ông Võ Văn T4 (em ruột bị đơn) cũng xác định có việc ông T1 lấn chiếm đất ông T; việc chuyển nhượng đất của ông T và ông B, không có ông T4 tham gia và ông T4 cũng không được ông B ủy quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng như lời khai của bị đơn (bút lục số 50, 138). Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T1, bà C không có cơ sở, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2, bà Kim A, bà L có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Bị đơn kháng cáo cho rằng, ngày 11/9/2020, không có giấy triệu tập tham gia phiên tòa là không có cơ sở chấp nhận, vì quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn không đồng ý nhận văn bản tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành niêm yết theo quy định, ngày 11/9/2020 là ngày Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm tuyên án nên không phải có giấy triệu tập đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Tấn T là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 985m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11, tại xã (nay là phường) P, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số CL654006, sổ vào sổ CS03772 ngày 05/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Tấn T; đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 351; hướng Tây giáp thửa số 327; hướng Nam giáp đường đất; hướng Bắc giáp thửa số 327; đất có nguồn gốc ông T nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B (cha của ông Võ Văn T1) theo Hợp đồng chuyển nhượng công chứng số 021845, quyền số 12/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Thành phố Mới; đất của ông B có nguồn gốc nhận thừa kế của bà Đỗ Thị Đ (vợ ông B) theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 018279, quyền số 11/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/11/2017 tại Văn phòng Công chứng Thành phố Mới. Hộ ông Võ Văn T1 là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 30.636m², trong đó thửa số 327, tờ bản đồ số 11 có diện tích 774m² (74m² hành

lang đường điện, 300m² đất thổ cư, 400m² đất vườn), tại xã (nay là phường) P, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 02050 QSDĐ/TU ngày 27/4/2004; đất có nguồn gốc cha mẹ cho năm 1991; đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 326; hướng Tây giáp thửa số 328; hướng Nam giáp đường đất; hướng Bắc giáp thửa số 316.

Biên bản xác minh ngày 26/6/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T và các Công văn số 2830/CNTU-KT ngày 27/9/2019, số 473/CNTU-ĐK ngày 14/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thể hiện như sau: GCNQSDĐ số 02050/QSDĐ/TU ngày 27/4/2004 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho hộ ông Võ Văn T1 theo dạng kê khai đăng ký đại trà theo quy định tại Thông tư số 346/1998TT/ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; khi cấp giấy chứng nhận không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc; giấy chứng nhận nêu trên được cấp theo bản đồ địa chính có hệ toạ độ VN-2000 và bản đồ địa chính được thành lập tháng 6/2000. GCNQSDĐ số CK271333, số vào sổ CS03694 ngày 08/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Văn B được quyền sử dụng diện tích 985m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11; khi cấp giấy chứng nhận thì không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc giới; giấy chứng nhận nêu trên được cấp theo bản đồ địa chính thành lập năm 1997 theo hệ toạ độ HN-72 đã được nắn chuyển sang hệ toạ độ VN-2000. GCNQSDĐ số CL654006, số vào sổ CS03772 ngày 05/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Tấn T không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc giới; giấy chứng nhận nêu trên căn cứ vào bản đồ địa chính thành lập năm 1997 theo hệ toạ độ HN-72 đã được nắn chuyển sang hệ toạ độ VN-2000.

Theo Mảnh trích lục địa chính số 48-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 27/3/2020 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện như sau: Phần đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế 930,5m² (đã cộng phần tranh chấp 75,1m²) thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 351; hướng Tây giáp thửa số 327; hướng Nam giáp đường P 10; hướng Bắc giáp Cụm công nghiệp P 1. Phần đất bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế 746,6m² (đã cộng phần tranh chấp 75,1m²) thuộc thửa số 327, tờ bản đồ số 11, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 326; hướng Tây giáp thửa số 328; hướng Nam giáp đường P 10; hướng Bắc giáp Cụm công nghiệp P 1. Diện tích đất tranh chấp là 75,1m² trên bản đồ địa chính thể hiện thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11 có tứ cận như sau: Đông giáp thửa số 326, tờ bản đồ số 11; Tây giáp thửa số 327, tờ bản đồ 11; Nam giáp đường P 10; Bắc giáp Cụm công nghiệp P 1. Như vậy, căn cứ kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính số 48-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 27/3/2020 thì diện tích đất thực tế của ông T và hộ ông T1 đều ít hơn so với GCNQSDĐ được cấp (kể cả trường hợp cộng thêm phần đất tranh chấp).

[2.2] Nguyên đơn cho rằng, năm 2018 bị đơn dời hàng rào lấn chiếm diện tích đất 75,1m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 11 tại khu phố P1, phường P, thị

xã T. Bị đơn cho rằng ranh giới đất giữa thửa số 326 và thửa số 327 là hàng rào lưới B40 do bị đơn xây dựng từ năm 1987 để xác định ranh giới đất giữa hai thửa đất, không có việc bị đơn di dời hàng rào, cột mốc, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Tại Mệnh trích lục địa chính ngày 27/3/2020, ranh giới giữa hai thửa đất số 326 và 327 do nguyên đơn xác định là một đường thẳng có chiều dài 37,35m; ranh giới giữa hai thửa đất số 326 và 327 (theo hiện trạng có tường xây và chôn trụ bê tông, rào lưới B40) do bị đơn xác định là một đường thẳng có chiều dài 37,88m.

Theo kết quả xác minh ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện: Thửa số 327 có ranh giới tứ cận, như sau: Hướng Nam giáp đường nhựa, ranh giới là một phần hàng rào có kết cấu móng gạch xây tô + lưới B40 + cổng sắt dài khoảng 23,99m và một phần hàng rào có kết cấu trụ bê tông + lưới B40 dài khoảng 1,82m; hướng Bắc giáp cụm công nghiệp P 1, ranh giới là một hàng rào có kết cấu móng gạch xây tô + lưới B40 dài khoảng 19,1m và một phần hàng rào có kết cấu trụ bê tông + lưới B40 dài khoảng 2,33m; hướng Tây giáp thửa số 328 ranh giới là hàng rào móng gạch xây tô + lưới B40 dài khoảng 28,18m; hướng Đông giáp thửa số 326. Như vậy, hàng rào làm ranh giới của thửa số 327 có sự khác biệt nhau về kết cấu xây dựng, cụ thể phần ranh giới tranh chấp thì hàng rào bằng kết cấu trụ bê tông + lưới B40, phần ranh giới còn lại của các cạnh không có tranh chấp thì hàng rào có kết cấu là móng gạch xây tô + lưới B40. Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường P và lời trình bày của người làm chứng ông Võ Văn T4 thì sau khi cụ B chuyển nhượng thửa đất số 326, tờ bản đồ số 11 cho ông Nguyễn Tấn T thì vào năm 2018, bị đơn ông T1 đã dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông sang thửa đất số 326 của ông T với chiều rộng khoảng 01 mét. Mặt khác, Mệnh trích lục địa chính số 48-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 27/3/2020 xác định diện tích đất tranh chấp 75,1m² trên bản đồ địa chính thể hiện thuộc thửa đất số 326, ranh giới theo giấy chứng nhận của thửa số 327 phù hợp với ranh giới bằng hàng rào có kết cấu là móng gạch xây tô + lưới B40 của bị đơn. Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận xác định được ranh đất nên Hội đồng xét xử xác định phần ranh đất của hai bên theo ranh của bản đồ địa chính chính quy có mốc giới hai đầu phần đất tranh chấp được xác định như sau: Cạnh phía Nam, từ mốc ranh theo hiện trạng ông T1 sử dụng kéo qua hướng Đông có chiều dài 23,99m; từ mốc ranh theo hiện trạng ông T sử dụng kéo qua hướng Tây có chiều dài 24,61m. Cạnh phía Bắc, từ mốc ranh theo hiện trạng ông T sử dụng kéo qua hướng Đông có chiều dài 19,10m; từ mốc ranh theo hiện trạng ông T sử dụng kéo qua hướng Tây có chiều dài 24,26m. Ranh đất tranh chấp của hai bên là một đường thẳng kéo dài từ Nam xuống Bắc có chiều dài 37,35m.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp. Tuy nhiên, tranh chấp của hai bên thực chất là tranh chấp về ranh đất, việc công nhận

diện tích đất cho nguyên đơn là không chính xác do việc đo vẽ diện tích trên thực tế mỗi lần sẽ khác nhau nên cần sửa bản án sơ thẩm điều chỉnh về cách tuyên.

Tài sản nằm trên ranh đất tranh chấp là hàng rào lưới B40 + 18 trụ bê tông do bị đơn ông T1, bà C xây dựng, các đương sự có trách nhiệm tháo dỡ, di dời.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật 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 bị đơn ông Võ Văn T1, bà Đặng Thị C.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T đối với bị đơn ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

- Ranh giới giữa hai thửa đất số 326 và 327, tờ bản đồ số 11, tại xã (nay là phường) P, thị xã T, tỉnh Bình Dương được xác định là 01 (một) đường thẳng kéo dài từ Nam xuống Bắc có chiều dài 37,35 m; vị trí hai đầu được cố định bởi mốc giới như sau:

+ Cạnh phía Nam: Từ mốc ranh theo hiện trạng ông T1 sử dụng kéo qua hướng Đông có chiều dài 23,99m; từ mốc ranh theo hiện trạng ông T sử dụng kéo qua hướng Tây có chiều dài 24,61m.

+ Cạnh phía Bắc: Từ mốc ranh theo hiện trạng ông T1 sử dụng kéo qua hướng Đông có chiều dài 19,10m; từ mốc ranh theo hiện trạng ông T sử dụng kéo qua hướng Tây có chiều dài 24,26m.

(Có bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và 18 (mười tám) trụ bê tông, nằm trên đường ranh đã được xác định.

2.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

Ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C phải liên đới nộp số tiền 9.552.000 đồng (chín triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn T.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả cho ông Nguyễn Tấn T 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0014636 ngày 20/12/2018, số 0038088 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Võ Văn T1 và bà Đặng Thị C, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0015695 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Các Thẩm phán

**Thẩm phán
Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Trung Dũng Đinh Thị Mộng Tuyết

Nguyễn Thị Duyên Hằng