

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 173/2021/DS-PT
Ngày 19-11-2021
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 Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

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

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

Trong các ngày 17 và 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2021/QĐPT-DS, ngày 25 tháng 10 năm 2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Trọng T, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 117/E, tổ 2, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 68/37 Đồng Đ, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.3. Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.4. Bà Đỗ Thị Ngọc M, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 68/37 Đồng Đ, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai: Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 68/37 Đồng Đ, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2020), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông Đỗ Trọng L2, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 68/37 Đồng Đ, Phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Thanh B, Chức vụ - Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2021 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đỗ Thị H trình bày:*

Cha mẹ của bà H, ông T, bà L và bà L1 là cụ Đỗ Thị H1, sinh năm 1924, chết năm 1998 và cụ Đỗ Trọng Đ, chết năm 1968. Cụ Đỗ Thị H1 và cụ Đỗ Trọng Đ có 05 người con gồm: Bà Đỗ Thị H; bà Đỗ Thị L; ông Đỗ Trọng Tr, sinh năm 1956 (chết năm 2014, có vợ là bà Đỗ Thị H1; các con tên Đỗ Thị Ngọc M và Đỗ Trọng L2); ông Đỗ Trọng T và bà Đỗ Thị L1. Ngoài những người con nêu trên thì cụ H1 và cụ Đ không có con nuôi, không có con riêng.

Lúc còn sống cụ H1 và cụ Đ có tạo lập được thửa đất số 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L, tổng diện tích là 240m². Đất có tứ cận như sau: hướng Đông giáp thửa số 450 của ông Đỗ Quang Th ranh giới là tường rào do ông Th xây; hướng Tây giáp đường ĐT 746; hướng Nam giáp thửa 448 của ông Nguyễn An ranh là tường rào cao khoảng 40cm; hướng Bắc giáp đường đất của xóm. Khi còn sống cụ H1 và cụ Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sau này bà H, ông T đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà H sống cùng với cha mẹ nên năm 1995 do nhà ở đã xuống cấp nên cụ H1 đã làm đơn đồng ý cho bà H xây dựng nhà trên diện tích khoảng 84m². Đến năm 2009 bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, khi ra sổ thì phần đất này đã tách ra thành thửa 1300 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00674 ngày 30/3/2009 công nhận cho bà Đỗ Thị H được quyền sử dụng diện tích 84m². Diện tích của thửa 447 sau khi đã tách ra thửa 1300 cho bà H thì còn lại 156m² (bà H vẫn là người quản lý, sử dụng trực tiếp đối với thửa 447). Đến năm 2019, ông Đỗ Trọng T (em ruột của bà H) có về xin bà H được ở trên phần diện tích còn lại của thửa 447 là 156m². Bà H đã đến UBND xã L để xin tách phần đất cho ông T diện tích là 116m². Hiện nay, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 116m². Phần đất còn lại là khoảng 40m² (quy cách 02 mét ngang x 20 mét dài) thì bà H vẫn quản lý nhưng đến tháng 02/2020 thì ông T có kêu bán đất và bán luôn phần đất còn lại của thửa 447 nên bà H khởi kiện. Nay bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Trọng T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 43,9m² thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H trình bày: Bà H thống nhất kết quả thẩm định ngày 29/7/2020 và kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 243-2020 ngày 20/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không yêu cầu đo đạc lại. Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện B.

Diện tích nguyên thủy của thửa 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L, tổng diện tích là 240m², sau khi tách thửa 1300 của bà H là 84m² và phần đất của ông T là 116m² nên phần đất đang tranh chấp là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên bà H không đồng ý với các văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn. Năm 2019, bà H có ký giáp ranh nhưng sau đó bà H đã báo với UBND xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường (bà H chỉ báo bằng lời nói) không đồng ý cho ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, năm 2016 bà H đồng ý để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông T hứa chỉ về ở chứ không được bán. Tuy nhiên, hiện nay ông T lại chuyển nhượng cho người khác nên bà H mới tranh chấp. Theo đơn khởi kiện bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Trọng T phải trả lại diện tích đất 43,9m² nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà H chỉ yêu cầu ông T phải trả diện tích đất 21,5m² (ngang 1,2m, dài 20m), đối với diện tích còn lại bà H xin rút yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Đỗ Trọng T trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Thống nhất về nguồn gốc của thửa 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L.

Tuy nhiên, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì lý do như sau: Trước khi chết cụ H1 có di nguyện (bằng lời nói) là giao phần đất 240m² cho hai người con trai là Đỗ Trọng Tr và Đỗ Trọng T đứng ra chia đều cho các anh chị em. Mỗi người con của cụ H1 được diện tích đất là 2,4m ngang tính theo mặt tiền đường. Khi còn sống thì cụ H1 vẫn có ý định chia đều phần đất nêu trên cho các con nhưng vì bà H yêu cầu phải được xây nhà riêng nên ngoài phần đất theo phần cụ H1 chia (2,4m) thì bà H còn mượn thêm phần đất của ông Tr là 1,8m để đủ diện tích đất để xây nhà như hiện nay.

Do bà H đã xây dựng nhà nên các anh chị em trong gia đình cũng đồng ý giao cho bà H phần đất ngang 4,2m, dài hết đất. Phần đất này hiện nay là thửa 1300. Khi đo đạc tách sổ cho bà H thì ông T có ký giáp ranh.

Phần đất còn lại của thửa 447 là 116m² (ngang 7,8m, dài 20m) và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất này, ngày 17/12/2019 ông Đỗ Trọng T đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 252377, số vào sổ CH01408 công nhận cho ông T được quyền sử dụng 116m². Đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 450 của ông Đỗ Quang Th ranh giới là tường rào do ông Th xây; hướng Tây giáp đường ĐT 746; hướng Nam giáp thửa 448 của ông Nguyễn An ranh là tường rào cao khoảng 40cm; Hướng Bắc giáp thửa 1300 của bà Đỗ Thị H ranh giới là trụ bê tông.

Mặc dù, ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực chất ông T đại diện cho các anh chị em khác gồm bà Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị L1 và một phần của ông Đỗ Trọng Tr. Do phần đất có diện tích nhỏ không thể chia được cho các anh, chị em khác nên các anh chị em của ông T thống nhất sẽ chuyển nhượng đất để giao tiền cho các anh chị em nhưng bà H lại cho rằng thửa 447 còn phần diện tích khoảng 40m² nên mới đi tranh chấp.

Tuy nhiên, bà H trình bày phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng sự thật vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có tiến hành đo đạc thực tế, đất của ông T giáp ranh trực tiếp với thửa 1300 của bà H nên bà H có ký giáp ranh cùng với các chủ giáp ranh khác. Sổ dĩ phần đất của cụ H1 bị thiếu là do Nhà nước đã trừ diện tích hành lang an toàn đường bộ nên bị giảm xuống còn 200m² và toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H đã đủ diện tích của cha mẹ để lại. Hiện nay không còn phần đất nào của thửa 447 chưa được cấp giấy như bà H trình bày.

Việc ông T và các anh chị em còn lại đã tự thỏa thuận với nhau về việc để ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T và các anh chị em thống nhất sẽ tự giải quyết quyền lợi với nhau mà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông T sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T trình bày: Ông T thống nhất kết quả thẩm định ngày 29/7/2020 và kết quả đo đạc theo Mẫu trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 243-2020 ngày 20/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B không yêu cầu đo đạc lại. Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện B.

Đối với việc ông T đã ký hợp đồng đặt cọc với bà Huỳnh Thị Anh Đào sẽ được giải quyết bằng vụ án khác nếu có xảy ra tranh chấp.

Việc bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông T không có ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L và bà Đỗ Thị L1 thống nhất trình bày:

Bà L và bà L1 thống nhất với lời trình bày của bà H, ông T về mối quan hệ huyết thống, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà L1 và bà L thống nhất với lời trình bày của ông T. Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc bà L, bà L1 đồng ý để ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được anh em thống nhất nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật còn sau này giữa ông T với bà L, bà L1 sẽ tự tính toán phân chia đối với thửa đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H1 đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày:

Bà Hồng là vợ của ông Đỗ Trọng Tr, bà Hồng với ông Tr sống với nhau từ năm 1987, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Bà Hồng và ông Tr có 02 con chung tên Đỗ Thị Ngọc M và Đỗ Trọng L2. Ngoài hai người con trên bà Hồng và ông Tr không có người con nào khác.

Về yêu cầu khởi kiện, bà Hồng thống nhất với lời trình bày của ông T và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Hồng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Việc ông T đại diện cho các anh chị em để đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được tự giải

quyết khi có quyết định cuối cùng của Tòa án. Đối với phần đất của bà H mượn của chồng bà Hồng (nay thuộc thửa 1300) nếu sau này tranh chấp thì bà Hồng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trọng L2 trình bày:* Ông Long là con của bà Hồng và ông Tr. Ông Long thống nhất lời khai của bà Hồng và xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày:* Ngày 02/3/2020 bà Nguyễn Thị Anh Đ có ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 447 do ông Đỗ Trọng T đứng tên chủ sử dụng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì xảy ra tranh chấp giữa bà H với ông T. Tuy nhiên, bà Đào không có yêu cầu nào khác đối với vụ án, quyền lợi của bà Đào sẽ giải quyết sau nếu sau này bà có tranh chấp với ông T.

Tại Bản án số 08/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 21,5m² thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị H với bị đơn ông Đỗ Trọng T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị H đối với bị đơn ông Đỗ Trọng T về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 22,4m² thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 33 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 06/4/2021, nguyên đơn bà Đỗ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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 quan điểm:

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

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Trọng T phải trả lại diện tích đất 43,9m² nhưng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu ông T phải trả diện tích đất 22,4m², có vị trí giáp đất của nguyên đơn, diện tích còn lại là 21,5m² thì nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện. Theo kết quả đo đạc tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 243-2020 ngày 20/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: diện tích tranh chấp 22,4m² nằm trong diện tích 43,9m² tranh chấp ban đầu; diện tích tranh chấp này nằm

trong thửa 447 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông T; diện tích nguyên đơn bà H quản lý, sử dụng không Tranh chấp là 84m² đúng bằng diện tích mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận, do đó nên nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên, bản án sơ thẩm không kèm theo bản vẽ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trọng L2, bà Đỗ Thị H1 (đồng thời là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc M), bà Nguyễn Thị Anh Đ, UBND huyện B vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Ngày 30/6/2021, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được đơn của bà H phản ánh sự việc vào ngày 15/5/2021 bà nhận được văn bản của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giao vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B xét xử lại, đến ngày 22/6/2021 bà nhận được thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thụ lý theo thủ tục phúc thẩm trong khi Tòa án nhân dân huyện chưa xét xử lại. Xét thấy: Nội dung Công văn số 543/TA-VP ngày 10/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển đơn của bà Đỗ Thị H về Tòa án nhân dân huyện B để thực hiện thủ tục kháng cáo bản án sơ thẩm là thực hiện theo quy định tại các Điều 274, 276, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có nội dung chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại như bà H phản ánh. Tòa án nhân dân huyện B đã thực hiện các thủ tục thụ lý đơn kháng cáo theo đúng quy định nêu trên và đến ngày 14/6/2021 chuyển hồ sơ kháng cáo cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, cùng ngày 14/6/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm và đến ngày 16/6/2021 ban hành Thông báo số 165/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm. Bà H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm để xem xét kháng cáo của bà H là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà H kháng cáo cho rằng giữa phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông Đỗ Trọng T có 43,9m² chưa được cấp giấy chứng nhận vì tổng diện tích đất cấp cho bà H và diện tích đất cấp cho ông T bị giảm 40m² so với diện tích đất đăng ký kê khai năm 1999 (tổng diện tích 243m²). Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, bà H là người quản lý, sử dụng từ trước đến nay và đóng thuế sử dụng đất. Khi đo đạc đất để cấp giấy chứng nhận cho ông T, bà H không ký giáp ranh và không thống nhất ranh giới. Do đó, bà H yêu cầu ông T trả lại cho bà phần đất diện tích 22,4m² có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 450 ranh là tường rào xây gạch; hướng Tây giáp đường ĐT-746; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 447 và hướng Bắc giáp thửa đất số 1300 của bà H.

[2.2] Xét, bà H cho rằng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và còn thiếu so với tổng diện tích đất bà H và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng chính là phần đất tranh chấp. Căn cứ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 243-2020 thể hiện toàn bộ diện tích đất tranh chấp khi áp thửa thuộc thửa số 477, tờ bản đồ 33 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Trọng T. Bản vẽ thể hiện có một phần chưa được cấp giấy chứng nhận là 16,7m², 9m² và 0,3m², tổng 26m² được chính lý giảm từ thửa 447, tuy nhiên phần đất này thuộc phạm vi mở rộng đường ĐT-746 theo Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 08/6/2000 (nằm tại cạnh hướng Tây, giáp đường ĐT-746), mà không thuộc vị trí đất đang tranh chấp. Tại Công văn số 213/UBND-NC ngày 25/01/2021 của UBND huyện B thể hiện diện tích đất giảm nguyên nhân do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông T thì các thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế quản lý, sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất giảm là do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, cơ quan Nhà nước cấp đất theo hiện trạng và do sự mở rộng đường ĐT-746 dẫn đến cạnh hướng Tây bị giảm diện tích; bà H xác định phần đất tranh chấp là phần chưa được cấp giấy chứng nhận, tuy nhiên theo trả lời của cơ quan quản lý đất đai thì vị trí đất bà H đang khởi kiện tranh chấp với ông T đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông T vào năm 2019. Bà H cho rằng phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng không cung cấp được chứng cứ nào phản bác lại Giấy chứng nhận của cơ quan quản lý đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của bà là phù hợp.

[2.3] Quá trình tố tụng bà H xác định bà đã đóng thuế sử dụng đất đối với phần đất được cấp giấy chứng nhận cho ông T cũng như phần đất tranh chấp, tuy nhiên xét chứng cứ là Thông báo nộp thuế số 5373/TB-CCT ngày 05/10/2012 thể hiện diện tích chịu thuế là 15m², số tiền thuế tính trên phần diện tích đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H là 4.140 đồng, các Biên lai thu tiền sử dụng đất ký hiệu 0032036 (bút lục 241), 0023578 (bút lục 242), 000009 (bút lục 243) đều thể hiện số tiền người sử dụng đất phải nộp là 4.140 đồng. Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00674 ngày 30/3/2009 do UBND huyện T cấp cho bà Đỗ Thị H thể hiện diện tích đất thổ cư của bà H là 15m². Bà H cho rằng bà đóng thuế đối với diện tích 300m², tuy nhiên, xét nội dung thông báo nộp thuế thì 300m² được thể hiện tại mục số 6 là

hạn mức đất ở theo quy định (theo mẫu in sẵn), không phải là diện tích đất chịu thuế. Theo nội dung tờ Thông báo nộp thuế ngày 05/10/2012 (bút lục 244) tại mục số 5 thì diện tích đất chịu thuế của bà H chỉ có 15m² đất ở thuộc thửa 1300, không có dòng chữ nào thể hiện diện tích đất chịu thuế của bà H là 300m² đất ở như bà H trình bày.

[2.4] Về việc đóng thuế sử dụng đất của ông T: Bà H kháng cáo cho rằng, tại phiên tòa sơ thẩm ông T khai báo sai sự thật về việc đóng thuế đối với thửa đất 447. Xem xét hồ sơ đóng thuế của ông T thấy rằng ông T kê khai đóng thuế sử dụng đất đối với phần đất tại tổ 6, ấp 2, xã L theo Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ngày 08/7/2004 và các Biên lai thu thuế nhà, đất số 0037148 ngày 08/01/2004, số 028964 ngày 08/01/2005, số 0008793 ngày 11/11/2006, số 0039723 ngày 09/11/2007, số 0032127 ngày 09/7/2009, số 0018988 ngày 14/01/2010, số 0004419 ngày 13/10/2011, số 0023604, không rõ ngày tháng năm 2013, số 0025834 ngày 17/8/2014, số 0031981 ngày 13/9/2015 (theo các bút lục từ 144 đến 154); nội dung biên bản phiên tòa sơ thẩm thể hiện ông T có trình bày ông là người đóng thuế cho phần đất thuộc thửa 447, có khi đóng luôn cho phần của bà H, sau này khi bà H tách thành thửa 1300 thì bà H đóng thuế riêng và ông vẫn tiếp tục đóng thuế cho phần đất còn lại của thửa 447. Do đó, đối chiếu các thông báo thuế với lời ông T trình bày thì việc ông T có đóng thuế sử dụng đất cho thửa 447 là sự thật.

[2.5] Mặt khác, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thực hiện thì tại mục tên người sử dụng đất, chủ quản lý liên kê, ký xác nhận ranh giới thửa đất thì có chữ ký của bà Đỗ Thị H và những người liên ranh là Nguyễn An và Đỗ Quang Th (bút lục 184), quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã L theo Biên bản hòa giải đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H (bút lục 18), theo đơn khởi kiện của bà H (bút lục 01), Biên bản đối chất ngày 18/01/2021 (bút lục 138) và biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 284), bà H thừa nhận có ký giáp ranh và đồng ý cho ông T 116m² để ở mà không được chuyển nhượng cho người khác. Nay bà H cho rằng bà không có ký liên ranh là mâu thuẫn với lời trình bày trước đây của bà. Mặt khác, bà H cũng không có chứng cứ chứng minh trước khi cấp giấy chứng nhận cho ông T, bà H có thực hiện thủ tục xin cấp bổ sung diện tích đất tranh chấp do bà là người đang quản lý, sử dụng lâu năm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời thừa nhận của bà và các chứng cứ có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận được thu thập tại cơ quan quản lý đất đai để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là có cơ sở.

[2.6] Ngoài ra, tại Công văn số 213/UBND-NC ngày 25/01/2021 của UBND huyện B có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01408 cấp ngày 17/12/2019 cho ông Đỗ Trọng T được thực hiện đúng trình tự thủ tục; thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 23/8/2019. Theo Công văn số 12/UBND-ĐC ngày 18/01/2021 của UBND xã L thể hiện trong thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01480 ngày

17/12/2019 cho ông Đỗ Trọng T thì UBND xã L không nhận được đơn kiến nghị của bà Đỗ Thị H về việc yêu cầu trừ diện tích khoảng 40m² thuộc thửa 447, cũng như đề nghị không được cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Trọng T. Như vậy, không có căn cứ xác định tại thời điểm đo đạc thực địa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì bà H đã phản đối và cũng không có cơ sở xác định bà H có tranh chấp tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà có tranh chấp đất với ông T trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Đối với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về việc bản án sơ thẩm không có bản vẽ kèm theo. Xét thấy, trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự được tiếp cận bản vẽ và đồng ý với kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm và tại Tòa án cấp phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp, mặt khác việc đo đạc đã được xác định tọa độ trên hệ thống quản lý bản đồ chính quy và bản vẽ được lưu giữ trong hồ sơ, đồng thời bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có nghĩa là không có sự dịch chuyển về ranh giới đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên đương sự nên việc không ban hành bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án.

[2.8] Bà H cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và bà đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là phù hợp. Bà H kháng cáo, tại cấp phúc thẩm, bà cũng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đỗ Thị H được miễn nộp án phí. Hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0054710 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/11/2021)/.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Ngọc Mai