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

Bản án số: 131/2019/DS-PT
Ngày 04-6-2019
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 toà: Ông Nguyễn Trung Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;

Bà Lê Thị Kim Anh.

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: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 139/2019/TLPT-DS ngày 26/3/2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2018/DSST ngày 20/11/2018 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 145/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn L, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; thường trú: Thôn C, xã B, huyện L, tỉnh Hà Nam; địa chỉ liên lạc: 60C/1 đường Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Trần Văn L, sinh năm 1962 thường trú: Thôn C, xã B, huyện L, tỉnh Hà Nam; địa chỉ: 60C/1 đường Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Thái Ngọc N, sinh năm 1957; thường trú: 60/1 Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Ông Thái Thành L1, sinh năm 1953; trú tại: 115/6 đường N, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. Ông Thái Hoàng S, sinh năm 1955; trú tại: 60/1 Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Thái Chí T, sinh năm 1959; trú tại: 19/10B ấp T, xã T, huyện H Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Ông Thái Bình D, sinh năm 1965; trú tại: 60/1a Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Thái Ngọc H, sinh năm 1967; trú tại: 42/6 đường H, phường 6, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Ông Thái Thành L, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Kim H; trú tại: 60/1A Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; ông L có mặt, bà H vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1993; trú tại: 60/1 Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1996; trú tại: 60/1 Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9. Ông Thái Hoàng T, sinh năm 1984; trú tại: 62/46/2 đường T, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Thái Phong N, sinh năm 1981; trú tại: 60/1 Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

11. Ông Thái Thành L1, sinh năm 1996; trú tại: 60/1 đường Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Huỳnh L, sinh năm 1984; trú tại: 69/11 đường N, phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

13. Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1960; trú tại: 62/46/2 đường T, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

14. Ông Bùi Quang Q, sinh năm 1994; trú tại: 60/1C Trần Quang D, khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

15. Bà Thái Ngọc H1, sinh năm 1968; trú tại: 322/15 lầu 2, An Dương V, Phường N, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Thái Ngọc N; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D, Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Thái Thành L, ông Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/9/2018, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là ông Trần Văn L trình bày:

Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng đất có diện tích 52m^2 thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 17 (D3) tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T,

tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01320/AP do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thị xã T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2008.

Nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 đã xây dựng sẵn của ông T1 (tuy nhiên giấy chuyển nhượng đã thất lạc nên không cung cấp được địa chỉ của ông T1) nhưng ông T1 là người nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay của ông Thái Hoàng T nên vợ chồng ông bà đề nghị ông Thái Hoàng T và vợ là bà Nguyễn Thị Huỳnh L ra Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương ký hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 28/11/2008. Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích là 87,7m^2 nhưng sau đó nhà nước thu hồi diện tích 35,7m^2 để mở rộng đường. Vì ông bà ở Hà Nam nên ông bà cho người khác thuê căn nhà và quyền sử dụng đất trên nên bà Thái Ngọc N xây dựng ki ốt lấn qua đất của ông bà. Nay ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Thái Ngọc N phải tháo dỡ di dời công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 5,9m^2 thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 17 (D3) tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L không đền bù hay hỗ trợ chi phí di dời.

Tại văn bản ngày 19/6/2017, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Thái Ngọc N trình bày: Nguồn gốc đất là của cha bà tên Thái Văn G cho con trai là Thái Hoàng S nhưng ông Thái Hoàng S giấy tờ không đầy đủ nên để con trai là Thái Hoàng T đứng tên trên giấy tờ, ông Thái Văn G cho diện tích đất 78m^2 (ngang 4m, dài 19,5m). Ông Thái Văn G là người xây dựng căn nhà. Năm 2005, ông Thái Hoàng T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không để ý nên diện tích chiều ngang là 4,5m, vì không hiểu biết nên ông Thái Hoàng T cũng không có ý kiến gì. Ông Thái Hoàng T sử dụng ổn định đến năm 2008 thì chuyển nhượng cho ông T1, sau đó ông T1 mới chuyển nhượng cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L. Bà Thái Ngọc N sinh sống từ năm 1976 đến nay, ki ốt bà xây dựng mà ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L cho rằng bà xây lấn qua 01 phần từ năm 2009. Nay trước yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L thì bà Thái Ngọc N không đồng ý, đề nghị tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp bà Thái Ngọc N phải tháo dỡ di dời ki ốt trả lại đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L thì bà Thái Ngọc N không yêu cầu bồi thường chi phí di dời và thiệt hại trị giá một phần ki ốt hoặc toàn bộ ki ốt.

Tại văn bản ngày 27/6/2018, 16/8/2018, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà Thái Ngọc N, đề nghị tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp bà Thái Ngọc N phải tháo dỡ di dời ki ốt trả lại đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L thì thống nhất ý kiến của bà Thái Ngọc N về việc không yêu cầu bồi thường chi phí di dời và thiệt hại trị giá một phần ki ốt hoặc toàn bộ ki ốt.

Tại văn bản ngày 26/6/2018lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thành L trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà Thái Ngọc N, đề nghị tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp bà Thái Ngọc N phải tháo dỡ di dời ki ốt trả lại đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L thì thống nhất ý kiến của bà Thái Ngọc N về việc không yêu cầu bồi thường chi phí di dời và thiệt hại trị giá một phần ki ốt hoặc toàn bộ ki ốt.

Tại văn bản ngày 04/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái T trình bày: Ông ngoại cho đất các dì các cậu, ông không biết gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 13/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thái Ngọc H1 trình bày: Năm 2001, ông Thái Văn G cho các con gồm Thái Thành L, Thái Thành L1, Thái Hoàng S mỗi người diện tích đất 4m x 20m, trong quá trình làm sổ và xây dựng thì Thái Thành L, Thái Thành L1 đã bán, Thái Hoàng S xây căn nhà diện tích 4,14m x 19,50m vào năm 2001, do thợ hồ đặt lố 01 cục gạch nhưng khi ra sổ đỏ đến giờ mới biết bề ngang là 4,5m. Riêng bà Thái Ngọc N do có công chăm sóc cha mẹ nên phần còn lại (bao gồm đất và nhà) sau khi ông Thái Văn G đã cho các con thì phần của bà Thái Ngọc N và ông Thái Bình D còn nằm trong sổ đỏ của ông Thái Văn G. Ông Thái Bình D xây dựng 01 căn nhà hướng ra đường ĐT 743, còn căn nhà chính liền kề với ông Trần Văn L là chưa sang tên cho bà Thái Ngọc N, có sự đồng thuận của các anh chị em trong nhà. Vào năm 2007, ông Thái Hoàng S đã bán căn nhà nói trên cho ông T1 (viết giấy tay). Gia đình có đề nghị ông T1 bít cửa sổ thành vách tường nguyên mảng do ông Thái Văn G chỉ cho để cửa sổ là con cháu trong nhà, chứ người ngoài thì bít lại. Như vậy, ông Thái Hoàng S chỉ bán nhà không bán đất. Sau đó ông T1 bán nhà cho ông Trần Văn L vào năm 2008 với hiện trạng như bây giờ đã trải qua 10 năm không tranh chấp hay phản ánh gì. Năm 2008, ông Trần Văn L tìm ông Thái Hoàng S để sang tên. Ông Thái Hoàng S cho con trai Thái Hoàng T đứng tên nên ông Thái Hoàng S làm thủ tục sang tên căn nhà đã bán mà không quan tâm đến diện tích sai sót trong sổ, thời điểm đó còn chủ quan và thiếu hiểu biết về kỹ thuật đo đạc. Năm 2009, bà Thái Ngọc N cất 01 căn nhà liền kề với ông Trần Văn L chừa 01 lối đi vào nhà chính 1,5m. Trong thời điểm này dù ông Trần Văn L không có mặt tại địa phương nhưng ở Thủ Đức rất gần và người thuê nhà với ông Trần Văn L phải liên lạc nếu có phương hại đến ông. Qua đơn khởi kiện bà Thái Ngọc H1 nghĩ có sự hiểu lầm của nguyên đơn và sai sót của cán bộ địa chính mà tình trạng này rất phổ biến thời bấy giờ, cụ thể sau khi làm sổ gia đình bà mất một lô đất 10m ngang không biết về đâu. Nhưng tâm lý dân thời đó cứ thấy sổ đỏ là yên tâm. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết tránh khỏi những mâu thuẫn không đáng có và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 25/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Bà là vợ ông Thái Thành L, là con dâu của ông Thái Văn G. Vào năm 2001 bà được biết ông Thái Văn G cho ông Thái Hoàng S 01 phần đất bao nhiêu thì cất nhà bất nhiêu cho ở. Ông Thái Hoàng S bán căn

nhà bằng giấy tay cho ông T1 trao luôn sổ đỏ, ông T1 bán lại cho ông Trần Văn L và sử dụng đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết tránh khỏi những mâu thuẫn không đáng có và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 14/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thành L1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Thái Ngọc H1 và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 17/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Chí T trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Thái Ngọc H1 và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 19/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thái Ngọc H trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Thái Ngọc H1 và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 25/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hoàng T trình bày: Ông là người đứng tên trên quyền sử dụng đất thuộc thửa 616, tờ bản đồ D3 (DC17) diện tích 87,7m^2. Nguồn gốc đất của ông nội Thái Văn G cho cha là Thái Hoàng S tuy nhiên ông Thái Hoàng S không đầy đủ giấy tờ nên ông đứng tên. Ông Thái Văn G là người xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích ngang 4m dài 20m, tổng diện tích 80m^2 tuy nhiên do sơ suất trong việc đo đạc và gia đình chủ quan, không kiểm tra sổ đỏ khi được cấp nên không biết diện tích bề ngang tăng lên 0,5m thành 4,5m. Sau khi được cấp sổ đỏ thì cha mẹ ông là Thái Hoàng S và Ngô Thị Kim Loan chuyển nhượng căn nhà và phần đất diện tích ngang 4m, dài 20m cho ông T1 (không nhớ rõ họ tên, địa chỉ ông T1), có viết giấy tay và đưa sổ đỏ cho ông T1, gia đình không còn giữ giấy mua bán, có chỉ rõ cho ông T1 diện tích bán chỉ bao gồm căn nhà, không có diện tích ngoài căn nhà vào năm 2007 với giá 100.000.000 đồng. Thời điểm cha mẹ ông bán nhà thì ông không có ở nhà nên không rõ việc giao dịch.

Khoảng cuối năm 2008 ông Trần Văn L có liên lạc với cha mẹ ông để kêu tôi ra phòng công chứng ký hợp đồng với lý do ông Trần Văn L đã mua nhà đất của ông T1 nên ông và vợ có ra ký hợp đồng chuyển nhượng, do nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nên chỉ nói miệng bán nhà kèm theo. Khi làm thủ tục thì phía Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T yêu cầu đóng tiền đo đạc lại, cha mẹ ông và ông Trần Văn L có về Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) A gặp cán bộ địa chính hướng dẫn phải đo đạc lại mới được cấp sổ đỏ và đường phía trước sẽ mở rộng đường nên diện tích sẽ ít lại, giải tỏa đền bù thì ông Trần Văn L không được thắc mắc, khiếu nại gì ông Trần Văn L cũng đồng ý. Sau đó cha mẹ ông về còn việc ông Trần Văn L có đo đạc lại hay không thì không rõ, đến nay mới biết ông Trần Văn L đang có tranh chấp với bà Thái Ngọc N, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 25/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hoàng S trình bày: Ông Thái Hoàng S là chồng bà Ngô Thị Kim L, là cha

ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Huỳnh L. Thống nhất lời trình bày của ông Thái Hoàng T và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 25/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kim L trình bày: Bà Ngô Thị Kim L là mẹ ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Huỳnh L thống nhất lời trình bày của ông Thái Hoàng T và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 25/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huỳnh L trình bày: Bà Nguyễn Huỳnh L là vợ ông Thái Hoàng T. Tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên bà Nguyễn Huỳnh L có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L. Bà thống nhất lời trình bày của ông Thái Hoàng T và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 03/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thành L trình bày: Ông nội cho đất để cất nhà, ông còn nhỏ không biết gì và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 26/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thành L trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Lộc và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 03/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ trình bày: Việc bà Thái Ngọc N tranh chấp đất đai không ảnh hưởng đến ông, ông thuê ki ốt của bà Thái Ngọc N không sửa chữa gì và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 19/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Quang Q trình bày: Ông thuê ki ốt của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L, việc tranh chấp không liên quan đến ông và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 07/11/2018, người làm chứng ông Hoàng Văn M trình bày: Ông Minh có biết chủ cũ của căn nhà hiện ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp của ông Thái Hoàng S, ông nghe ông Thái Hoàng S nói là của ông Thái Văn G cho cho ông Thái Hoàng S nhưng cụ thể giấy tờ hay mua bán cho ai thì không rõ và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 07/11/2018, người làm chứng ông Thái Chí T2 trình bày: Ông là cháu của bà Thái Ngọc N, là cháu nội của ông Thái Văn G. Ông biết ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L mua nhà đất của ông T1, ông T1 mua nhà đất của ông Thái Hoàng S nhưng nội dung cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Ông biết nguồn gốc căn nhà là của ông Thái Văn G cho ông Thái Hoàng S có bề ngang 4m nhưng không rõ vì sao khi ra sổ đỏ có bề ngang 4,5m, vì ông Thái Hoàng S không có đủ giấy tờ nên để ông Thái Hoàng T đứng tên và có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 07/11/2018, người làm chứng ông Trương Hoài A trình bày: Ông là cháu họ của bà Thái Ngọc N, là cháu họ của ông Thái Văn G. Ông là

người dẫn ông T1 tới mua nhà của ông Thái Hoàng S vào khoảng năm 2006 - 2007, ông thấy nhà đang ở và sử dụng, không rõ cụ thể diện tích, ông biết ông Thái Hoàng S giấy tờ không đủ nên để ông Thái Hoàng T đứng tên sổ đỏ, nguồn gốc căn nhà là do ông Thái Văn G cho con là Thái Hoàng S, sau khi ông T1 mua nhà thì thấy ông T1 sử dụng 01 thời gian sau đó ông T1 bán cho ai thì ông không biết, ông Trương Hoài A có yêu cầu đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Thái Ngọc N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Buộc các ông, bà Thái Ngọc N, Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần ki ốt đang xây dựng trên phần diện tích theo đo đạc thực tế là 5,9m^2 thuộc thửa thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 17 (D3) tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương để trả lại cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L có tứ cận như sau:

Hướng bắc: Giáp đường An Phú - Tân Bình

Hướng nam: Giáp sân xi măng bà Thái Ngọc N

Hướng đông: Giáp nhà ông Lưu Văn H

Hướng tây: Giáp ki ốt bà Thái Ngọc N đang cho ông Trần Văn Đ thuê (01 phần diện tích tranh chấp nằm trong ki ốt này).

(có bản vẽ kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L bồi thường chi phí di dời và thiệt hại số tiền 23.895.000 đồng (hai mươi ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng) cho bà Thái Ngọc N.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thái Ngọc N không yêu cầu ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L bồi thường chi phí di dời và thiệt hại trị giá một phần ki ốt hoặc toàn bộ ki ốt

Sau khi án tuyên, bị đơn bà Thái Ngọc N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Bình D, Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Thái Thành L, bà Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Thành L, ông Thái Bình D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thái T, ông Thái

Thành L vắng mặt không lý do; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Bỏ sót người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thắng, bà Thái Hoàng Yến, không đưa UBND thị xã T vào tham gia tố tụng; bà Thái Ngọc N không có mua bán đất với ông Trần Văn L, đồng thời bà Thái Ngọc N sử dụng ki ốt trên 10 năm ông Trần Văn L không tranh chấp gì do đó ông Trần Văn L khởi kiện bà Thái Ngọc N sai đối tượng. Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T là sai, sau đó cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L cũng sai do cấp nhiều hơn thực tế nên cần phải thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, xét xử không phù hợp với chứng cứ nên đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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: Nguyên đơn khởi kiện bà Thái Ngọc N yêu cầu tháo dỡ ki ốt trả lại phần đất lấn chiếm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà Thái Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ ki ốt trả đất là không phù hợp, vượt quá yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng đất đai, nhà cửa, cây trái, hoa màu, vật kiến trúc ngày 27/11/2008 do Ban Bồi thường – giải tỏa huyện T thực hiện; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01320/AP cấp ngày 30/12/2008 cho ông Trần Văn L thể hiện có 03 cạnh giáp với tường xây, 01 cạnh còn lại giáp với đường An Phú – Tân Bình với diện tích được cấp là 52m^2. Có cơ sở để xác định khi ông Trần Văn L chuyển nhượng đất của ông Thái Hoàng T thì nhà đã xây hết đất, không có diện tích đất tranh chấp. Việc đo đạc thực tế chiều rộng căn nhà của ông Trần Văn L không đủ 4,5m là có sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L vì trong hồ sơ không thể hiện việc đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những đương sự này. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác như: ông Thái

Thành L1, ông Thái Hoàng S, ông Thái Chí T, Bà Thái Ngọc H, ông Trần Văn Đ, ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Huỳnh L, bà Ngô Thị Kim L, Ông Bùi Quang Q, Bà Thái Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01320/AP ngày 30/12/2008 diện tích 52m^2 thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 17 (D3) tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, diện tích theo đo đạc thực tế 44,7m^2. Nguồn gốc do ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 đã xây dựng sẵn của ông T1 (diện tích theo đo đạc thực tế là 44.3m^2), ông T1 là người nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay của ông Thái Hoàng T nên vợ chồng ông bà đề nghị ông Thái Hoàng T và vợ là bà Nguyễn Huỳnh L ra Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương ký hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 28/11/2008. Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích là 87,7m^2 (4.5m x 19.5m) nhưng sau đó nhà nước thu hồi diện tích 35,7m^2 để mở rộng đường An Phú – Tân Bình (nay là đường Trần Quang D). Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L cho rằng do ông bà ở Hà Nam nên cho người khác thuê nhà và quyền sử dụng đất, không quản lý được đất nên bà Thái Ngọc N đã xây dựng ki ốt lấn qua phần đất của ông bà diện tích 5.9m^2. Do đó, ông Trần Văn L, bà Thái Ngọc N khởi kiện bà Thái Ngọc N yêu cầu di dời các công trình trên đất và trả lại phần đất trên.

[3] Phía bị đơn cho rằng: Ông Thái Văn G là chủ sử dụng thửa đất 65, tờ bản đồ D3 diện tích theo đo đạc thực tế 505,6m^2 tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngày 18/02/2013, ông Thái Văn G chết, bà Thái Ngọc N là con ông Thái Văn G đang quản lý và sử dụng cùng với các ông, bà Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N phần đất này. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Thái Ngọc N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của ông Thái Văn G cho con trai là Thái Hoàng S nhưng ông Thái Hoàng S giấy tờ không đầy đủ nên để cho con trai ông Thái Hoàng S là Thái Hoàng T đứng tên trên giấy tờ, ông Thái Văn G xây nhà và cho diện tích đất 78m^2 (ngang 4m, dài 19,5m) chứ không phải ngang là 4.5m. Năm 2005, ông Thái Hoàng T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không để ý nên diện tích chiều ngang là 4,5m vì không hiểu biết nên ông Thái Hoàng T cũng không ý kiến gì. Bà Thái Ngọc N cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Thái Hoàng T (sau này chuyển nhượng cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L) là có sự nhầm lẫn, đồng thời, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L đã sử dụng căn nhà trên hơn 10 năm nhưng ông Trần Văn L không phản đối hay tranh chấp gì nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét thấy: Bị đơn bà Thái Ngọc N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N) cho rằng ông Thái Văn G chỉ cho ông Thái Hoàng T diện tích là 78m^2 (ngang 4m, dài 19,5m) nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 87,7m^2 (4.5m x 19.5m) nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T (sau này chuyển nhượng cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L) là cấp nhiều hơn thực tế là không có căn cứ bởi lẽ: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T (biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất) (BL 118) ghi nhận chiều ngang thửa đất ông Thái Văn G cho ông Thái Hoàng T là 4.5m, chiều dài là 19.5m (có ông Thái Văn G và ông Thái Thành L1 ký tên liên ranh) nên thực tế ông Thái Văn G đã cho ông Thái Hoàng T diện tích là 87,7m^2. Đồng thời, tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn G và ông Thái Hoàng T cũng ghi nhận ông Thái Văn G cho ông Thái Hoàng T diện tích 87.7m^2, bà Thái Ngọc N và các người con khác của ông Thái Văn G là ông Thái Chí T, Thái Thành L1, Thái Thành L cũng ký tên xác nhận trong hợp đồng này. Khi ông Thái Văn G tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T thì diện tích 87.7m^2 là thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của ông Thái Văn G. Do đó, việc ông Thái Hoàng T đươc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sai sót như bà Thái Ngọc N và những người liên quan trình bày. Công văn số 3071/UBND-NC ngày 19/10/2018 của UBND thị xã T cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự, thủ tục quy định. Đồng thời, mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 250-2018 ngày 14/8/2018 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 5,9m^2 thuộc thửa số 616 (của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị L), điều này phù hợp với việc diện tích sử dụng thực tế hiện nay của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là thiếu 7,3m^2. Do đó, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 5,9m^2 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp 5,9m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên nhận định bà Thái Ngọc N đã xây dựng ki ốt từ năm 2009, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L không có ý kiến gì khi bà Thái Ngọc N xây dựng, ki ốt được xây dựng kiên cố và đã được bà Thái Ngọc N sử dụng lâu dài, mà theo biên bản xem xét thẩm định thì nếu tháo dỡ, di dời thì ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giao đất tranh chấp cho bà Thái Ngọc N quản lý sử dụng. Bà Thái Ngọc N có trách nhiệm thanh toán lại giá trị đất tranh chấp cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L theo quy định của pháp luật. Xét thấy, ki ốt của bà Thái Ngọc N xây dựng có diện tích 27m^2 có giá 47.790.000 đồng, phần xây dựng trên diện tích 5,9m^2 có giá 10.443.000 đồng; phần diện tích đất tranh chấp có giá 206.500.000 đồng. So sánh thiệt hại giữa việc buộc bà Thái Ngọc N di dời ki ốt, trả đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L và việc buộc bà Thái Ngọc N thanh toán giá trị đất để được sử dụng diện tích đất tranh chấp thì việc buộc bà Thái Ngọc N tháo dỡ một

phần ki ốt để trả lại đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L có thiệt hại ít hơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Thái Ngọc N phải tháo dỡ, di dời một phần ki ốt xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là phù hợp.

[6] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T (chồng bà Thái Ngọc N) và chị Thái Hoàng Y (cháu bà Thái Ngọc N) có đơn khiếu nại cho rằng mình đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T, chị Thái Hoàng Y. Xét thấy: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ông Thái Văn G trong vụ án đều khẳng định phần đất còn lại của ông Thái Văn G sau khi đã cho các ông Thái Thành L, Thái Thành L1, Thái Hoàng S là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Thái Bình D và bà Thái Ngọc N. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 20/11/2018 (BL 244 -245), bà Thái Ngọc N khẳng định bà là người quản lý phần đất của ông Thái Văn G, hiện nay bà Thái Ngọc N và các ông bà Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N đang sinh sống trên phần đất này; ki ốt trên phần đất tranh chấp là do bà bỏ tiền ra xây dựng và bà toàn quyền đối với ki ốt này. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 16/8/2018 (BL 63) bà Thái Ngọc N khẳng định: Trên phần đất mà bà và ông Thái Bình D quản lý có 03 căn nhà gồm: 01 căn nhà do ông Thái Văn G xây dựng để lại hiện nay ông Thái Bình D, tôi (bà Thái Ngọc N), cháu Nguyễn Thái Phong N, Nguyễn Thái T đang ở; 01 căn nhà ông Thái Thành L đang ở với vợ tên Nguyễn Thị Kim H, con tên Thái Thành L1; 01 căn nhà do ông Thái Bình D xây dựng nhưng cho thuê, không liên quan đến phần đất mà ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp; 05 căn phòng trọ tôi đang cho thuê; 02 ki ốt tôi đang cho thuê, trong đó bao gồm 01 ki ốt mà ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp (ông Trần Văn Đ đang thuê). Bà Thái Ngọc N là người quản lý, sử dụng phần đất của ông Thái Văn G nhưng tại các Biên bản nêu trên, bà Thái Ngọc N hoàn toàn không đề cập đến việc ông Nguyễn Văn Thắng, chị Thái Hoàng Yến là người sinh sống trên phần đất này. Đồng thời, ông Nguyễn Văn T, chị Thái Hoàng Y cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc mình đang quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Do đó, ông Nguyễn Văn T, chị Thái Hoàng Y cho rằng mình đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T và chị Thái Hoàng Y vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T, chị Thái Hoàng Y vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là sai (cấp nhiều hơn thực tế) nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ như phân tích tại mục [4] và mục [6] của bản án này. Đồng thời, do nguyên đơn không khởi kiện, bị đơn không phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số 3071/UBND-NC ngày 19/10/2018 của UBND

thị xã T cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L là đúng trình tự, thủ tục quy định nên việc đưa UBND thị xã T vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

[8] Đối với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, xét thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L với chiều ngang là 4,5m, diện tích 87,7m^2 *(diện tích sau khi Nhà nước giải tỏa, đền bù còn lại là 52m^2, chiều ngang 4,5m)* là đúng trình tự, thủ tục quy định, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế (Công văn số 3071/UBND- NC ngày 19/10/2018 của UBND thị xã T) nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01320/AP do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2008 cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L với diện tích 52m^2, thuộc thửa 616 là hợp pháp và được Nhà nước bảo hộ. Ý kiến của Kiểm sát viên cho rằng việc đo đạc thực tế chiều rộng căn nhà của ông Trần Văn L không đủ 4,5m là có sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Hoàng T và ông Trần Văn L vì trong hồ sơ không thể hiện việc đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Mặt khác, do bà Thái Ngọc N cho rằng bà và các ông, bà Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N đang quản lý, sử dụng phần đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Thái Ngọc N cũng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng tháo dỡ ki ốt và trả đất là phù hợp nhằm đảm bảo cho việc thi hành án.

[9] Kháng cáo bị đơn bà Thái Ngọc N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D, ông Thái Thành L là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì việc Tòa án cấp sơ thẩm khi xác định tứ cận của phần đất tranh chấp trong đó cho rằng hướng đông giáp nhà ông Lưu Văn Hùng, hướng tây giáp ki ốt bà Thái Ngọc N đang cho ông Trần Văn Đ thuê (phần diện tích tranh chấp nằm trong ki ốt này) là không phù hợp bởi lẽ: Hướng đông của phần đất tranh chấp mới giáp ki ốt bà Thái Ngọc N đang cho ông Trần Văn Đ thuê; hướng tây của phần diện tích đất tranh chấp giáp tường nhà của ông Trần Văn L chứ không phải là giáp nhà của ông Lưu Văn Hùng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh tứ cận của diện tích đất tranh chấp cho phù hợp.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do thuộc trường hợp người cao tuổi nên bà Thái Ngọc N không phải chịu; ông Thái Bình D, ông Thái Thành L, Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 312; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thái Ngọc N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D, ông Thái Thành L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương và điều chỉnh mục 2, phần quyết định của bản án về tứ cận của diện tích đất tranh chấp như sau:

Buộc các ông, bà Thái Ngọc N, Thái Bình D, Thái Thành L, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thái T, Thái Thành L1, Nguyễn Thái Phong N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần ki ốt đang xây dựng trên phần diện tích theo đo đạc thực tế là 5,9m^2 thuộc thửa thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 17 (D3) tọa lạc tại khu phố 1A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương để trả lại cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị L có tứ cận như sau:

Hướng bắc: Giáp đường An Phú - Tân Bình

Hướng nam: Giáp sân xi măng bà Thái Ngọc N

Hướng đông: Giáp ki ốt bà Thái Ngọc N đang cho ông Trần Văn Đ thuê (01 phần diện tích tranh chấp nằm trong ki ốt này).

Hướng tây: Giáp tường nhà ông Trần Văn L (ki ốt 3)

(có bản vẽ kèm theo).

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Thái Bình D, Thái Thành L, Ông Nguyễn Thái Phong N, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thái T, ông Thái Thành L mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm các ông, bà nêu trên đã nộp theo các Biên lai số 0024588 ngày 07/12/2018; 0024605, 0024609, 0024608, 0024606, 0024607 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Hoàn trả cho bà Thái Ngọc N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0024557 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng