

Bản án số: 91/2025/DS-PT

Ngày 09-6-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Ông Bùi Thanh Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**
Bà Đỗ Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 và các ngày 2, 9 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số 130/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 285/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Cụ bà **Trần Thị V**, sinh năm 1927 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Tổ D, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1983 “có mặt”

Nơi cư trú: Khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tạm trú: Số B đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- **Bị đơn:**

1. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1967 “có mặt”

2. Bà **Trịnh Thị Ngọc Đ1**, sinh năm 1973 “có mặt”

Cùng nơi cư trú: Tổ D, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Trần Thị N**, sinh năm 1983 “có mặt”

Nơi cư trú: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B

Trụ sở: Đường F, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Tuệ H1**, chức vụ: Chủ tịch
Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà **Vũ Thị M**, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

Trụ sở: Đường P, phường T, thành phố Đ, Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Minh B**, chức vụ: Chủ tịch

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Nguyễn Khắc V1**, chức vụ: Chuyên viên
Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ

3. Bà Trần Thị C, sinh năm 1950 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

4. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1961 “có mặt”

Nơi cư trú: Quốc lộ 14, khu phố X, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

5. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1970 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Tổ 2, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

6. Bà Trần Thị Mỹ H4, sinh năm 1973 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

7. Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 1993 “vắng mặt”

8. Anh Nguyễn Đức L1, sinh năm 2000 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Tổ 4, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

9. Ông Trần Thành Đ2 (chết năm 2012), có những người kế thừa quyền,
nghĩa vụ tố tụng sau:

9.1. Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1955 “vắng mặt”

9.2. Ông Trần Anh Đ3, sinh năm 1971 “vắng mặt”

9.3. Ông Trần Thái T, sinh năm 1983 “vắng mặt”

9.4. Ông Trần Anh S, sinh năm 1985 “vắng mặt”

9.5. Ông Trần Quang T1, sinh năm 1990 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Tổ E, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

10. Ông Trần Văn P (chết năm 2018), có những người kế thừa quyền, nghĩa
vụ tố tụng sau:

10.1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1965 “vắng mặt”

10.2. Bà Trần Thị L4, sinh năm 1988 “vắng mặt”

10.3. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1990 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Tổ 5, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

11. Bà Trần Thị L5 (chết năm 2018), có những người kế thừa quyền, nghĩa
vụ tố tụng sau:

11.1. Ông Trần Đức S1, sinh năm 1957 “có mặt”

11.2. Ông Trần Đức L6, sinh năm 1993 “vắng mặt”

11.3. Bà Trần Thảo N1, sinh năm 2002 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Khu phố M, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

12. Ông Trần Thanh X (chết năm 2014), có những người kế thừa quyền,
nghĩa vụ tố tụng sau:

12.1. Bà Nguyễn Thị L7, sinh năm 1960 “vắng mặt”

12.2. Ông Trần Đức N2, sinh năm 1990 “vắng mặt”

12.3. Bà Trần Thị Cẩm H5, sinh năm 1998 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Số A, đường Q, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

13. Bà **Phạm Thị T2**, sinh năm 1953 “có mặt”

Nơi cư trú: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ bà Trần Thị V khởi kiện đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất có diện tích 263,2m² (trong đó có 4,9m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) cho nguyên đơn tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước theo nằm trong Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 19, diện tích 2442m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Trần Văn M2 (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 227) đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022; đồng thời nguyên đơn yêu cầu các bị đơn tháo dỡ, di dời một phần căn nhà ở cấp 4 gắn liền với phần đất có diện tích 263,2m² trên. Lý do nguyên đơn khởi kiện là do phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² này có nguồn gốc hộ ông Trần Văn M2 nhận chuyển nhượng của ông Trịnh T4 vào năm 1980 và nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật nhưng do nhầm lẫn các bị đơn sử dụng Thửa đất liền kề đã quản lý, sử dụng, xây dựng 01 căn nhà ở cấp 4 và trồng 01 cây xoài trên 10 năm tuổi từ đó cho đến nay. Đối với 01 căn nhà cấp 4 hiện hữu mà các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, Nguyễn Đức L1 đang sinh sống thì có 38,6m² (có 1,1m² đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022.

Về phía các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất có diện tích 263,2m² này họ nhận tặng cho của cha ruột bà Đ1 là ông Trịnh Văn P1 năm 1998, khi nhận tặng cho thì họ đã được giao ranh giới trên thực tế, họ đã xây dựng 01 căn nhà ở cấp 4 vào năm 1998 và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00186/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ thuộc Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19, diện tích 852m², tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 228). Hiện nay, các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, Nguyễn Đức L1 đang sinh sống cùng nhau tại căn nhà ở cấp 4 này.

Ủy ban nhân dân tỉnh B thì có ý kiến cho rằng việc cấp GCNQSDĐ số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017, thửa 277, tờ bản đồ số 19 cho hộ ông Trần Văn M2 và GCNQSDĐ số T00186/QSDĐ/QĐ-UB/2017, thửa số 228, tờ bản đồ số 19 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ đều do UBND tỉnh B cấp cùng ngày 27/8/2001 và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về đất đai.

Tại Bản án số 29/2024/DS-ST ngày 18-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 trả lại cho hộ bà Trần Thị V một phần đất phía sau tại vị trí xây hàng rào tường bê tông có diện tích đất 18m², vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính khu đất TĐ09-2022, được Sở TN&MT ký duyệt ngày 16/11/2022 và Phụ lục bản đồ ngày 12/7/2024 kèm theo mảnh trích đo ngày 16/11/2022 như sau: -Phía Đông từ điểm 19 - 20 - 21 dài 62.28m; -Phía Tây từ điểm 19 - 20 - 03 dài 62.45m; -Phía Nam từ điểm 18 -19 dài 0,08m; -Phía Bắc từ điểm 03-21 dài 0.66m

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 trả lại diện tích 245.2m², tọa lạc khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ranh giới giữa hai thửa đất của hộ bà Trần Thị V thửa số 227, thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ thửa số 228 được xác định theo ranh hiện trạng sử dụng đối với phần đất phía trên giáp đường L (lối đi vào nhà bà V), tại vị trí từ điểm 7 -17 -19 (trong đó từ điểm 7-19 nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) theo Mảnh trích đo địa chính khu đất TĐ09-2022, được Sở TN&MT ký duyệt ngày 16/11/2022 và Phụ lục bản đồ ngày 12/7/2024 kèm theo mảnh trích đo ngày 16/11/2022;

- Hộ bà Trần Thị V và hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 có nghĩa vụ sử dụng đất đúng theo ranh đã xác định; Ông Đ, bà Đ1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các công trình, vật dụng lấn chiếm trên không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng theo ranh được xác định.

3. Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kê khai, đăng ký điều chỉnh biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với nội dung đã ghi nhận trong Quyết định của Bản án. Trường hợp các bên không tự nguyện thi hành thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để điều chỉnh biến động đất đai theo quy định của pháp luật.”

Ngoài ra, còn quyết định về án phí, biện pháp đảm bảo thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn cụ bà Trần Thị V có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có các kháng cáo của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V và các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và các bị đơn trên, thấy rằng:

[2.1] Đối tượng tranh chấp là phần đất có diện tích 263,2m² (trong đó có 4,9m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) và tài sản gắn liền với đất là một phần của 01 căn nhà ở cấp 4 do các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 xây dựng vượt qua ranh giới với diện tích 38,6m² (trong đó có 1,1m² đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) và có 01 cây xoài trên 10 năm tuổi do các bị đơn trồng, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước có ranh giới liền kề giữa 02 thửa đất của các đương sự đều đã được cấp GCNQSDĐ theo ranh giới chính quy rất lâu, cụ thể: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 19, diện tích 2442m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Trần Văn M2; và Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19, diện tích 852m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00186/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ.

[2.2] Theo Ủy ban nhân dân tỉnh B thì việc cấp GCNQSDĐ số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017, thửa 277, tờ bản đồ số 19 cho hộ ông Trần Văn M2 và GCNQSDĐ số T00186/QSDĐ/QĐ-UB/2017, thửa số 228, tờ bản đồ số 19 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ đều do UBND tỉnh B cấp cùng ngày 27/8/2001 và được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về đất đai; theo Bản đồ khôi phục mốc ranh ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3, theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022; và theo hình thể của các Thửa đất số 227, Thửa đất số 228 đã được cấp GCNQSDĐ thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² (trong đó có 4,9m² nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) nằm trong Thửa đất số 227. Như vậy, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² nằm trong Thửa đất số 227 là có căn cứ, còn các bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² trên nằm trong Thửa đất số 228 là không có căn cứ. Mặt khác, các bị đơn cùng cho rằng các bị đơn đã tiến hành xây dựng căn nhà ở cấp 4 vào năm 1998 là trước thời điểm cấp các GCNQSDĐ đối với các Thửa đất số 227, Thửa đất số 228. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh ngày 18-9-2023 của Toà án cấp sơ thẩm tại UBND phường T, thành phố Đ có kết quả như sau: “Việc

hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ và bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 xây dựng nhà không xin giấy phép xây dựng, công trình không có giấy phép xây dựng và không bị xử lý vi phạm hành chính, không xác định được thời điểm xây dựng nhà.”. Ngoài ra, các bị đơn cũng không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu phản tố về việc cấp các GCNQSDĐ đối với các Thửa đất số 227, Thửa đất số 228.

[2.3] Từ những nhận định và các căn cứ trên, xét thấy việc cấp các GCNQSDĐ đối với các Thửa đất số 227, Thửa đất số 228 của các đương sự trên đều có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, nhưng việc các bị đơn trong quá trình sử dụng đất Thửa đất số 228 đã sử dụng đất không đúng với ranh giới thực tế đã được cấp GCNQSDĐ dẫn đến sử dụng qua Thửa đất số 227 của nguyên đơn với diện tích $263,2m^2$ (trong đó có $4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, Nguyễn Đức L1 có trách nhiệm trả lại phần đất tranh chấp có diện tích $263,2 m^2$ (trong đó có $4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) cho nguyên đơn; đồng thời buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên có trách nhiệm phải tháo dỡ, di dời một phần căn nhà ở cấp 4 gắn liền với diện tích đất tranh chấp $263,2m^2$ cho nguyên đơn.

[2.4] Tuy nhiên, vì tình nghĩa láng giềng sát cạnh nhau, nguyên đơn tự nguyện để lại cho các bị đơn được quyền sử dụng phần đất thực tế đã sử dụng $38,6m^2$ (trong đó có $1,1m^2$ đất nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) xây dựng căn nhà ở cấp 4 hiện hữu trên phần đất tranh chấp có diện tích $263,2 m^2$ (trong đó có $4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tính theo ranh giới là mép ngoài cùng của móng lộ thiên của căn nhà tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng đã được đo đạc tại Mạnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022. Xét thấy đây là tự nguyện của nguyên đơn mà không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[2.5] Đối với 01 cây xoài trên 10 năm tuổi gắn liền với phần đất tranh chấp có diện tích $263,2m^2$ là của các bị đơn trồng có giá trị thành tiền là 396.000 đồng. Do phần đất tranh chấp $263,2m^2$ là của nguyên đơn nên các bị đơn có trách nhiệm giao cây xoài này cho nguyên đơn, còn nguyên đơn có trách nhiệm trả số tiền 396.000 đồng cho các bị đơn là hợp tình, hợp lý và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải phải chịu án phí; còn các bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu; còn các bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về các khoản chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015,

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 29/2024/DSST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ các điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 163, 164, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V,
Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích $263,2m^2$ ($4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ), trong đó có $38,6m^2$ ($1,1m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) mà các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 đã xây căn nhà ở cấp 4 và trồng 01 cây xoài trên 10 năm tuổi là của Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 19, diện tích $2442m^2$, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Trần Văn M2 đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tản T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022 kèm theo Bản án này;

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, Nguyễn Đức L1 cùng có trách nhiệm phải trả lại cho nguyên đơn cụ bà Trần Thị V phần đất có diện tích $263,2m^2$ (trong đó có $4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tản T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trần Văn M2 theo ranh giới của Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 19, diện tích $2442m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00031/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Trần Văn M2 và ranh giới của Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 19, diện tích $852m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00186/QSDĐ/QĐ-UB/2017 ngày 27 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cụ bà Trần Thị V để lại cho các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Ngọc Đ4 được quyền sử dụng phần đất thực tế đã sử dụng $38,6m^2$ (trong đó có $1,1m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) xây căn nhà ở cấp 4 trên phần đất tranh chấp có diện tích $263,2m^2$ (trong đó có $4,9m^2$ nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ) tính theo ranh giới là mép ngoài cùng của móng lộ thiên của căn nhà tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty

TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022;

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức L, Nguyễn Đức L1 có trách nhiệm điều chỉnh mái tôn, ô văng cửa sổ căn nhà cấp 4, tháo dỡ các vật thể ngoài tường nhà theo ranh giới là mép ngoài cùng của móng lộ thiên của căn nhà tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng đã được đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính khu đất số TĐ09-2022 ngày 07-7-2022 của Công ty TNHH MTV Đ5, bản đồ Tán T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt ngày 16 tháng 11 năm 2022;

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 có trách nhiệm giao cho nguyên đơn cụ bà Trần Thị V 01 cây xoài trên 10 năm tuổi gắn liền với phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m²;

Buộc nguyên đơn cụ bà Trần Thị V trả cho các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 giá trị 01 cây xoài trên 10 năm tuổi gắn liền với phần đất tranh chấp có diện tích 263,2m² số tiền 396.000 đồng.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Nguyên đơn cụ bà Trần Thị V và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Án phí: Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Nguyên đơn cụ bà Trần Thị V không phải nộp nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026346 ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trịnh Thị Ngọc Đ1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng và khấu trừ hết vào số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số ngày tháng 0001493 ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân thành phố Đ;
- Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân

