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

Bản án số: 244/2023/DS-PT
Ngày 23-6-2023
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 Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 465/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Vương Thị T, sinh năm 1952;

2. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1979;

3. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: số B, tổ B, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố C, phường U, thị xã (nay thành phố) T, tỉnh Bình Dương và ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1998; địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019, ngày 16/7/2019, ngày 01/3/2021 và ngày 12/7/2022); ông H có mặt, ông K vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Vương Thị T2, sinh năm 1944; địa chỉ: số A, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H1 – Công ty TNHH Một thành viên Luật Việt Nguyễn Hoàng thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1949; địa chỉ: số A, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; địa chỉ: số I đường C, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1983; địa chỉ: số B, đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L và bà P: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố C, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 08/01/2020); có mặt.

4. Ông Trần Mạnh H2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp V, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Ông Hoàng Đình H3, sinh năm 1958 và bà Lê Thị H4, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân phường T; địa chỉ: phường T, T (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T; địa chỉ: khu phố B, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L1 – Trưởng Phòng T4 (nay là thành phố) T, tỉnh bình Dương; vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ D, khu phố A, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Ninh Văn Ư, sinh năm 1943; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Phan Văn K1, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Phan Thị Long P1, sinh năm 1944; địa chỉ: số H, tổ A, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1947; địa chỉ: số C, tổ C, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1 và ông Nguyễn Minh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:* Ông Nguyễn Văn H6 là chồng của bà T, là cha của ông T1, ông Q, bà L và bà P có phần đất diện tích 2.896,6m^2 (thuộc thửa 85, 39 và một phần thửa 30, tờ bản đồ số 7) và phần đất diện tích 920m^2 (thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 7) đều thuộc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc các phần đất nói trên do ông H6 nhận thừa kế từ ông bà để lại. Sau năm 1975 phần đất này do Quân đoàn D quản lý, sử dụng. Năm 1990, ông H6 chuyển nhượng cho vợ chồng bà T2, ông T3 phần đất diện tích 920m^2, có làm giấy Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày18/8/1991. Năm 2012, Quân đoàn 4 trả lại phần đất 2.896,6m^2 cho ông H6. Vợ chồng bà T2, ông T3 sử dụng Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 để đăng ký, kê khai luôn phần đất 2.896,6m^2, vì bà T2 cho rằng đã chuyển nhượng hết 02 phần đất cho bà T2 theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 và Tờ tường trình đề ngày 15/10/2012.

Vợ và các con của ông H6 cho rằng nội dung Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 và Tờ tường trình đề ngày 15/10/2012 là không đúng sự thật. Bởi vì, ông H6 không ký tên vào Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991, thông tin về nhân thân của ông H6 ghi trong Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 không đúng. Bà T2 điền thêm nội dung vào Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 và các trang giấy của Tờ tường trình đề ngày 15/10/2012 không có chữ ký của ông H6. Mặt khác, thời điểm năm 1991 phần đất 2.896,6m^2 còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của Quân đoàn 4 thì ông H6 không thể chuyển nhượng cho bà T2. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Vương Thị T2 trả lại phần đất diện tích 2.896,6m^2 (hiện nay thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86, tờ bản đồ số 7), tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn trình bày:* Phần đất diện tích thực tế 2.624,3m^2 nguyên đơn tranh chấp (thuộc các thửa 30, 39, 85, 86 tờ bản đồ số 7) tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bà Vương Thị T2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H6, khi nhận chuyển nhượng có lập 01 tờ Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991 do bà T2 giữ nhưng sau này bị thất lạc. Cho nên ngày 03/10/2012, bà T2 viết lại nội dung Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 nhưng vẫn để ngày viết là ngày 18/8/1991 và đem đến nhà ông H6 nhờ ông H6 ký lại. Dòng chữ "hết phần đất nầy" trong nội dung Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991 do bà T2 viết thêm trước mặt ông H6 và ông H6 đồng ý việc này. Sau khi bà T2 viết thêm dòng chữ "hết phần đất nầy" thì ông H6 và bà T2 cùng ký tên vào Giấy thỏa thuận chuyển

nhượng đất ngày 18/8/1991. Mặc dù Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 không ghi rõ diện tích nhưng có ghi đầy đủ tứ cận cụ thể: phía Đông giáp đất ông Năm M, phía Tây giáp đất ông Trần Văn L2, phía Bắc giáp chị Tư L3 (ngọn hố), phía Nam giáp đất bộ đội (hầm đá). Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà T2 quản lý, sử dụng đất nên khi gia đình bà T2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp lối đi với ông Trần Văn H7 nên bà T2 có nhờ ông Nguyễn Văn H6, ông Nguyễn Công L4, bà Nguyễn Thị L5, bà Nguyễn Thị H5 (ông L4, bà L5, bà H5 là anh chị em ruột của ông H6) ký xác nhận vào Tờ tường trình lập 15/10/2012 để làm chứng về nguồn gốc đất, ranh giới đất và lối đi chung. Nội dung trong tờ tường trình ngày 15/10/2012 có ghi rõ là bán hết phần đất. Từ đó gia đình bà T2 quản lý sử dụng đất và nộp thuế từ năm 1991 đến nay. Trong quá trình gia đình bà T2 quản lý đất có cho bà Phan Thị Long P1 mượn đất để canh tác. Bà T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H6 đúng quy định pháp luật và có quá trình sử dụng ổn định lâu dài, đóng thuế đất hàng năm. Do đó, bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà T2 có phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 2.896,6m^2 (thuộc các thửa 30, 39, 85, 86 tờ bản đồ số 7) tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T2.

Theo Mảnh trích đo địa chính 117-2016 ngày 07-01-2020 diện tích đường đất 166,8m^2 và diện tích 89,9m^2 thuộc thửa 30; diện tích 59,6m^2 thuộc thửa 39 là đường đi hiện hữu nên bà T2 đồng ý trả diện tích đường đất cho Nhà nước và đường đi hiện hữu chừa cho hộ gia đình ông H7 đi lại theo Quyết định Bản án số 70/2016/DS- ST ngày 22/9/2016 của Tòa án thị xã (nay là thành phố) T đã có hiệu lực pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Bích L*: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn; không có ý kiến khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:* Thống nhất ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh H2 trình bày*: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 7, tại phường T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L2 (đã chết), hiện phần đất này do ông Trần Văn H7 quản lý, sử dụng. Ranh giới giữa thửa đất số 38 với phần đất tranh chấp giữa bà T, ông Q và bà T2 đã ổn định, hiện nay không có tranh chấp về ranh giới đất. Con đường đi hiện hữu có diện tích 89,9m^2 thuộc thửa 30 và diện tích 59,6m^2 thuộc thửa đất số 39 theo Mảnh trích lục địa chính ngày 07/01/2020 là đường đi có từ trước năm 1975. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông H6. Năm 1989, ông H6 chuyển nhượng đất cho bà T2. Ông H7 không rõ việc ông H6 chuyển nhượng cho bà T2 diện tích bao nhiêu nhưng ông H7 thấy bà T2 là người trực tiếp canh tác quản lý đất từ năm 1989 có cạnh hướng nam giáp với con đường đi hiện hữu do Toà án đã xử theo Bản án số 70/2016 ngày 22/9/2016 của Tòa án thị xã (nay là thành phố) T. Bởi vì đường đi hiện hữu là giáp với đất của quân đội có rào dây kẽm gai và có gài mìn nên không có ai canh tác phần đất này. Sau khi đất nước giải phóng thì người dân

tháo dỡ hàng rào kẽm và quân đội có gỡ mìn tại khu vực này. Trước khi ông H6 chuyển nhượng đất cho bà T2 thì hàng rào kẽm đã được gỡ bỏ và đã được rà gỡ mìn. Từ thời điểm năm 1989 gia đình bà T2 canh tác phần đất này, đối với thửa đất số 85 thì bà T2 quản lý nhưng không canh tác vì đất còn mìn. Năm 1985 quân đội có chiếm đất của dân nhưng sau đó không quản lý thì dân canh tác, năm 1989 quân đội có lấy đất một lần nữa nhưng dân không đồng ý nên quân đội không lấy nữa. Từ thời điểm năm 1989, ông H6 đã chuyển nhượng đất cho bà T2 thì gia đình ông H6 không canh tác, sử dụng đất cho đến nay. Giữa gia đình ông H6 và bà T2 có tranh chấp là do năm 2012 có chủ trương đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa ông H7 và bà T2 thoả thuận chừa con đường đi theo hiện trạng đã tồn tại từ năm 1975 đến nay và có lập văn bản thoả thuận nhưng sau đó bà T2 thay đổi ý kiến không đồng ý chừa đường đi nữa nên bà T2 mới gặp ông H6 xác nhận đất không có đường đi và có nói với ông H6 việc bà T2 đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông H6 đã chuyển nhượng cho bà T2 thì ông H6 mới thay đổi ý kiến cho rằng không chuyển nhượng đất cho bà T2 và có nói nếu bà T2 muốn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải trả thêm tiền cho ông H6 nên bà T2 không đồng ý thì gia đình ông H6 khởi kiện đến Tòa án.

Ông H7 khẳng định chỉ thấy bà T2 quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp từ năm 1989 chứ gia đình ông H6 không có quản lý, sử dụng. Ông H7 xác định trong vụ án này ông H7 không có tranh chấp và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanông Hoàng Đình H3 và bà Lê Thị H4 trình bày:* Ông H3, bà H4 là chủ sử dụng phần đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 7, tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Phần đất này đã xây dựng hàng rào kiên cố, ổn định nên không có tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T trình bày:* Phần đường đất diện tích 166,8m^2 (thuộc phần đất tranh chấp) có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 30, 85; hướng Tây giáp thửa đất số 37, 38, 86; hướng Nam giáp đường bê tông; hướng Bắc đi về phía thửa đất số 29, 30 (theo Mảnh trích lục địa chính số 183-2019 ngày 29/5/2019) đã thể hiện trên bản đồ địa chính do nhà nước quản lý. Vì vậy, đề nghị giữ nguyên lối đi để phục vụ nhu cầu đi lại của người dân. Ông Nguyễn Văn T3, bà Vương Thị T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02135 ngày 24/01/1997, diện tích 5.943m^2. Tuy nhiên, đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp sổ độc lập (chưa có bản đồ địa chính chính quy), chưa thể hiện số thửa, số tờ bản đồ mà chỉ thể hiện khu đất. Khi bà T2 thực hiện các thủ tục về đất đai thì được cấp có thẩm quyền yêu cầu giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đo đạc, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Khi đo đạc lại phát sinh tranh chấp giữa bà Vương Thị T2 với ông Đặng Văn C, giữa ông Nguyễn Văn H6 với bà Vương Thị T2, giữa ông Trần Văn H7 với bà Vương Thị T2. Đối với quyền sử dụng đất diện tích 5.943m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 ngày 24/01/1997 có tứ cận: Đông giáp đất ông C, Tây giáp đất ông B, Nam giáp sân bay, Bắc giáp suối,

có nguồn gốc là của bà L5, ông H6 hay bao gồm cả đất của bà L5, ông H6 hay không thì Ủy ban nhân dân phường T không xác định được. Đồng thời, không xác định được số thửa đất đối với diện tích 5.943m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3. Ủy ban nhân dân phường T đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T:* Không có ý kiến.

- *Người làm chứng ông Lê Minh Đ, ông Ninh Văn Ư trình bày:* Ông Lê Minh Đ, ông Ninh Văn Ư không có mối quan hệ họ hàng, không có mẫu thuẫn với gia đình nguyên đơn và bị đơn. Ông Đ, ông Ư có canh tác tại phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 30, 39, 85, 86, tờ bản đồ số 7, tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H6 đã chuyển nhượng cho bà T2 khoảng năm 1991. Từ khi nhận chuyển nhượng thì bà T2 quản lý đất và canh tác trên phần đất này từ năm 1991 đến năm 1999 thì cho bà P1 mượn đất trồng hoa màu. Ông Đ, ông Ư không thấy gia đình nguyên đơn hay ai khác có ý kiến về việc bị đơn canh tác trên đất.

- *Người làm chứng ông Phan Văn K1 trình bày:* Ông Phan Văn K1 không có mối quan hệ họ hàng, không có mẫu thuẫn với gia đình nguyên đơn và bị đơn. Ông K1 có canh tác phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 30, 39, 85, 86, tờ bản đồ số 7, tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H6 chuyển nhượng cho bà T2 khoảng năm 1991. Từ khi nhận chuyển nhượng thì bà T2 canh tác trên phần đất này từ năm 1991 đến năm 1999 thì cho bà P1 mượn đất canh tác. Đến năm 2004 bà T2 để đất trống và hàng tháng chỉ đến dọn dẹp. Ngoài gia đình bà T2, bà P1 thì không có ai khác canh tác trên phần đất này, ông K1 không thấy gia đình nguyên đơn hay ai khác có ý kiến về việc bị đơn canh tác trên đất.

- *Người làm chứng bà Phan Thị Long P1 trình bày:* Bà Phan Thị Long P1 không có mối quan hệ họ hàng, không có mẫu thuẫn với nguyên đơn và bị đơn. Năm 1999 đến năm 2004 bị đơn cho bà P1 mượn phần đất đang tranh chấp để canh tác. Về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn H6 đến năm 1991 chuyển nhượng cho bà T2 diện tích khoảng 4.000m^2 (các thửa đất số 30, 39, 85, 86, tờ bản đồ số 7), tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T2 trồng cây hoa màu, cây ngắn ngày như khoai lang, khoai mì, đậu... Năm 2004, sau khi bà P1 trả lại đất, phần đất trên để trống và hàng tháng bị đơn có đến dọn dẹp cỏ. Khi bà P1 và bị đơn canh tác trên đất thì không thấy ai phản đối.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị H5 trình bày:* Bà L5 có chuyển nhượng cho ông T3 một phần đất (diện tích bao nhiêu không nhớ) có tứ cận: phía Bắc giáp ngọn suối, phía Đông giáp đất của ông Năm M, phía Tây giáp đất bà L5 (phần đã chuyển nhượng cho ông B), phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H6 (ông H6 chuyển nhượng cho bà Vương Thị T2). Phần đất ông H6 chuyển

nhượng cho bà T2 có diện tích bao nhiêu thì bà H5 không biết, phần đất này có tứ cận: Bắc giáp đất bà L5 chuyển nhượng cho ông T3, Đông giáp đất ông Năm M, Tây giáp đất ông Trần Văn B1, Nam giáp phần đất tranh chấp. Cạnh hướng Nam của phần đất tranh chấp giáp hầm đá (đất Quân đoàn 4 hiện nay) đường phân ranh là hàng bụi tre do cha mẹ bà H5 trồng, sau này quân đội đào hào phân ranh. Ông H6 chỉ chuyển nhượng một phần đất tỉa đậu và có ranh trước đây giáp với đất Quân đoàn 4 được phân ranh bằng hàng rào kẽm gai, phía dưới thì có gài mìn nên không ai canh tác. Phần đất này sau này Quân đoàn 4 trả lại cho ông H6, sau đó phát sinh tranh chấp với bà T2.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện; yêu cầu công nhận bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q được quyền sử dụng đối với diện tích đất 2.791,1m^2 (thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86) và rút yêu cầu khởi kiện đối với lối đi chung 105,5m^2 đã được giải quyết tại Bản án số 70/2016/DS- ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T. Bị đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.624,3m^2 (thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86) và rút yêu cầu phản tố đối với phần đất 166,8m^2 thuộc đường đất và phần đất đường đi chung 105,5m^2 đã được giải quyết tại Bản án số 70/2016/DS- ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3:* Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Bích L:* Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Tai Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS -ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương tuyên xử;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc yêu cầu bị đơn bà Vương Thị T2 trả phần đất diện tích 105,5m^2 thuộc thửa 30, 39 là lối đi chung.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 166,8m^2 là đường đất và diện tích 105,5m^2 thuộc thửa 30, 39 là lối đi chung.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.791,1m^2 thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86 tờ bản đồ số 7 tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 đối với nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Vương Thị T2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.351m^2 thuộc các thửa 30, 39, 84, 85 tờ bản đồ số 7 tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 40, 736;

Hướng Tây giáp đường đất;

Hướng Nam giáp đường đất, thửa đất số 84, 85;

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 30.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Bà Vương Thị T2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 273,3m^2 thuộc các thửa 38, 86 tờ bản đồ số 7 tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 01/10/2022 các nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sư không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Hữu H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: đại diện nguyên đơn cho rằng thửa đất số 38 tờ bản đồ số 7 diện tích 273,3m^2 giáp ranh với thửa đất tranh chấp mà thửa đất số 38 trước đây ông L2 quản lý nên cần phải đưa ông L2 vào tham gia tố tụng là không cần thiết, bởi lẽ thửa đất số 38 hiện nay ông H7 là người trực tiếp sử dụng mà ông H7 xác định ranh giới đã ổn định không tranh chấp. Hơn nữa thửa số 38 Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận cho bị đơn thì không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H7. Nguyên đơn khởi kiện hoàn toàn không cung cấp chứng cứ, trong hồ sơ chứng cứ đều do bị đơn cung cấp. Theo giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 mặc dù không thể hiện diện tích nhưng có nêu rõ cụ thể tứ cận thửa đất. Đối chiếu tứ cận thửa đất trong giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 với tứ cận thửa đất thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đều trùng khớp với nhau. Ủy ban nhân dân phường T khẳng định rất rõ bị đơn sử dụng đất từ năm 1991 cho đến nay, có đóng thuế đất hàng năm. Do đó, vào năm 2016 giữa ông H7 với bị đơn có xảy ra tranh chấp con đường đi giáp ranh với phần đất bị đơn với nguyên đơn tranh chấp thì chính bị đơn là người đứng ra để giải quyết việc tranh chấp đường đi này và chính anh chị em của nguyên đơn đã xác định đất tranh chấp của bị đơn đã mua lại của gia đình nguyên đơn. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng không có bán cho bị đơn phần đất tranh chấp này là không có căn cứ. Nguyên đơn khởi kiện cho rằng chỉ bán diện tích 920m^2 chứ không có bán phần tranh chấp diện tích 2.896,6m^2 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ nào để phản bác lại giấy

bán đất lập ngày 18/8/1991. Nguyên đơn không quản lý sử dụng đất tranh chấp, không đóng thuế đất và đều quan trọng khi người liên ranh tranh chấp con đường đi của phần đất tranh chấp nếu trường hợp nguyên đơn cho rằng không bán phần đất tranh chấp thì tại sao thời điểm xảy ra tranh chấp bị đơn là người đứng ra tranh chấp con đường đi với phía người liên ranh ông H7. Mặc khác ông H7 cùng anh chị em của nguyên đơn là những người hiện nay không mâu thuẫn với ai đã xác định phần đất tranh chấp ông H6 là cha, chồng của các nguyên đơn đã bán cho bị đơn. Thời điểm nguyên đơn làm đơn khởi kiện bị đơn thì nguyên đơn làm động tác dựng các trụ bê tông xung quanh đất tranh chấp là không đúng.

Từ những chứng cứ phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét thấy việc kháng cáo của các nguyên đơn còn trong hạn luật định nên có căn cứ để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Theo lời khai của nguyên đơn cho rằng: giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 thì nguyên đơn chỉ chuyển nhượng cho bị đơn diện tích 920m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 30, còn phần tranh chấp thuộc thửa số 30, 39, 84, 85 thì các nguyên đơn cho rằng không có chuyển nhượng cho bị đơn. Bị đơn lại xác định theo giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 ông H6 là cha, chồng của các nguyên đơn đã chuyển nhượng hết cho bị đơn và bị đơn quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất nói trên từ năm 1991 cho đến nay. Qua xem xét giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991, không ghi diện tích đất bán là bao nhiêu tuy nhiên trong giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 18/8/1991 thể hiện rất rõ tứ cận thửa đất. So sánh tứ cận trong giấy thỏa thuận bán đất với tứ cận thửa đất tranh chấp có vị trí phù hợp nhau. Từ năm 1991 bị đơn quản lý sử dụng đất này. Năm 2015 ông Nguyễn Quốc T1 là con của ông H6 có 01 lần khởi kiện bị đơn để tranh chấp nhưng đã rút đơn khởi kiện và nay khởi kiện lại. Mặc khác, năm 2016 giữa ông H7 là người liên ranh với phần đất tranh chấp này thì bị đơn là người đứng ra tranh chấp với ông H7.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ, tuy nhiên các trụ xi măng trên đất tranh chấp của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời các trụ xi măng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa 01 phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, ý kiến của các đương sư, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, Ủy ban nhân dân phường T, ông Hoàng Đình H3, bà Lê Thị H4, ông Trần Mạnh H2 và những người làm chứng ông Lê Minh Đ, ông Ninh Văn Ư, ông Phan Văn K1, bà Phan Thị Long P1, bà Nguyễn Thị H5 vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của các đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất lối đi chung 105,5m^2 đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/DS-ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T và thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q được quyền sử dụng diện tích đất 2.791,1m^2 (thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86). Bị đơn rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích đường đất 166,8m^2 và diện tích lối đi chung 105,5m^2.

Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của các đương sự đã rút.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà T, ông T1, ông Q yêu cầu công nhận cho bà T, ông T1, ông Q được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất 2.791,1m^2 (thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86). Bị đơn bà T2 phản tố yêu cầu công nhận cho bà T2 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 2.624,3m^2 (thuộc thửa 30, 39, 85, 86, tờ bản đồ số 7) tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

[3.1] Các nguyên đơn cho rằng: Diện tích đất 2.896,6m^2 (thuộc thửa 30, 39, 85, 86) và diện tích đất 920m^2 (thuộc 01 phần thửa 30) của ông Nguyễn Văn H6 (cha của nguyên đơn Nguyễn Minh Q, Nguyễn Quốc T1, chồng của nguyên đơn Vương Thị T). Theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991 ông H6 chuyển nhượng cho vợ chồng bà T2, ông T3 diện tích 920m^2, đối với diện tích đất 2.896,6m^2 ông H6 không có chuyển nhượng cho bà T2, do thời điểm năm 1991 diện tích đất 2.896,6m^2 Quân đoàn D quản lý đến năm 2012 Quân đoàn 4 trả lại nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 2012 đến nay. Bị đơn bà T2 cho rằng: Ông H6 đã chuyển nhượng hết cho bà T2 những phần đất nói trên theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày

18/8/1991 và bà T2 đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1991 cho đến nay.

[3.2] Xét thấy, các nguyên đơn cho rằng ông H6 chỉ chuyển nhượng một phần đất diện tích khoảng 920m^2 (thuộc một phần thửa đất số 30) mà không chuyển nhượng phần đất 2.896,6m^2, tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận mà cho rằng ông H6 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất diện tích 2.896,6m^2 theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991, ngoài ra không nhận chuyển nhượng của ông H6 phần đất nào khác nhưng các nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông H6 chỉ chuyển nhượng cho bà T2 diện tích đất khoảng 920m^2. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng; ông H6 chuyển nhượng cho bà T2 diện tích đo đạc thực tế 949,8m^2, trước đây các nguyên đơn áng chừng diện tích 920m^2 (thuộc một phần thửa 30) giáp cạnh hướng Bắc của phần đất tranh chấp theo Mảnh trích lục địa chính ngày 29/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T khẳng định phần đất trên có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 28 (ông Nguyễn Văn C1), hướng Tây giáp đường đất, hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 30 (phần đất tranh chấp), hướng Bắc giáp thửa đất số 29. Tuy nhiên, theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991 thể hiện ông Nguyễn Văn H6 đã chuyển nhượng cho bà Vương Thị T2 phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Năm M, phía Tây giáp đất ông Trần Văn L2, phía Nam giáp đất bộ đội (Hầm đá), phía Bắc giáp đất chị Tư L3 (ngọn Hố). Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 40, 736 (của ông Trần Văn H7 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn M1 tên thường gọi là Năm M), hướng Tây giáp thửa đất số 37, 38, 86 (của ông Trần Văn L2 nay do ông Trần Mạnh H2 quản lý, sử dụng), hướng Nam giáp thửa đất số 86, 84 và đất Quân đoàn 4, hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 30, trên phần đất tranh chấp chỉ có một số cây tràm, lồng mức và cây cỏ mọc tự nhiên. Từ đó cho thấy tứ cận của thửa đất tranh chấp nằm trong tứ cận thửa đất ghi trong giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 40/2015/TLST-DS ngày 05/5/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án này, nguyên đơn thừa nhận chữ ký Nguyễn Văn H6 trên Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 18/8/1991 là do ông Nguyễn Văn H6 ký. Nguyên đơn cho rằng từ trước năm 1991 phần đất tranh chấp do Quân đoàn D quản lý đến năm 2012 Quân đoàn 4 mới trả lại và nguyên đơn quản lý sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Quân đoàn D xác định khoảng năm 2010 Quân đoàn 4 phối hợp với địa phương đo đạc và xác định rõ ranh, mốc giới để quản lý. Như vậy, việc nguyên đơn cho rằng năm 2012 Quân đoàn 4 trả đất là không có cơ sở. Qua kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T cũng như lời khai của những người có đất liên ranh với phần đất tranh chấp đều xác định phần đất tranh chấp do ông H6 chuyển nhượng cho bà T2 và bà T2 là người quản lý, sử dụng đất từ năm 1991 đến nay đã hơn 30 năm, gia đình ông H6 hoàn toàn không quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, tại các đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T1 ngày 04/02/2015, đơn khởi kiện bổ

sung ngày 06/4/2015, đơn khởi kiện ngày 25/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/12/2018 và ngày 22/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đều có yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn. Như vậy, có cơ sở xác định nguyên đơn không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp mà đã thừa nhận đất tranh chấp bị đơn quản lý, sử dụng nên mới khởi kiện để yêu cầu bị đơn trả lại. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chứng minh cho việc nguyên đơn quản lý đất tranh chấp bằng việc dựng các trụ bê tông trên đất tranh chấp của nguyên đơn, tuy nhiên việc dựng các trụ xi măng vào thời điểm tranh chấp nên chưa đủ căn cứ để cho rằng đất tranh chấp nguyên đơn quản lý sử dụng. Ngoài ra, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2016/DS-ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T thể hiện tại phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T1 và bà T2 thì ông T1 đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đồng thời giữa bà T2 và ông Trần Văn H7 thỏa thuận chừa diện tích 105,5m^2 (thuộc thửa đất số 30, 39) để làm lối đi chung, nguyên đơn ông T1 không kháng cáo. Quá trình thi hành bản án trên cũng thể hiện ông H7 và bà T2, ông T3 là người thi hành bản án. Như vậy, thể hiện ông T1 đã thừa nhận phần đất tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của bà T2 nên để bà T2 và ông H7 thỏa thuận về việc mở lối đi trên phần đất đang tranh chấp.

[3.3] Tại Mảnh trích lục địa chính ngày 29/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) T thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 30, 38, 39, 84, 85, 86, tờ bản đồ số 7, tại phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Phần đất tranh chấp được chia làm 03 phần, phần thứ nhất và phần thứ hai thuộc một phần thửa đất số 30, 39, 84, 85 được ngăn cách là lối đi chung được mở tại Bản án số 70/2016/DS-ST ngày 22/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, phần thứ ba là một phần thửa đất số 38 và số 86 được ngăn cách với phần còn lại bằng đường đất. Tại phiên toà, bị đơn xác định phần đất nhận chuyển nhượng từ ông H6 là một thể thống nhất, không bị ngăn cách. Đối với phần đất diện tích 21,7m^2 (thuộc một phần thửa đất số 38) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L2 hiện nay ông Trần Văn H7 đang quản lý sử dụng. Phần đất diện tích 251,6m^2 (thuộc một phần thửa đất số 86) Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nhưng bị đơn chưa chứng minh được nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng nên việc bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng đất đối với phần diện tích 251,6m^2 (thuộc một phần thửa đất số 86) là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử hoàn toàn có căn cứ, tuy nhiên trên đất tranh chấp có trụ xi măng do các nguyên đơn dựng nên cần buộc các nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời các trụ xi măng, do đó sửa một phần bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Hữu H1 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Vương Thị T, Nguyễn Minh Q và Nguyễn Quốc T1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc yêu cầu bị đơn bà Vương Thị T2 trả lại diện tích lối đi chung 105,5m^2 (thuộc thửa 30, 39).

2.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 về việc yêu cầu công nhận cho bà Vương Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đường đất 166,8m^2 và diện tích lối đi chung 105,5m^2 (thuộc thửa 30, 39).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc yêu cầu công nhận cho bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q được quyền sử dụng diện tích đất 2.791,1m^2 (thuộc các thửa 30, 38, 39, 84, 85, 86 tờ bản đồ số 7) tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

2.4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 đối với nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Vương Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.351m^2 (thuộc các thửa 30, 39, 84, 85 tờ bản đồ số 7) tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 40 và thửa đất số 736;

Hướng Tây giáp đường đất;

Hướng Nam giáp đường đất, thửa đất số 84 và thửa đất số 85;

Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 30.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Vương Thị T2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 2.351m^2 (thuộc các thửa 30, 39, 84, 85 tờ bản đồ số 7).

2.5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vương Thị T2 về việc yêu cầu công nhận cho bà Vương Thị T2 được quyền sử dụng đất diện tích 273,3m^2 (thuộc các thửa 38, 86 tờ bản đồ số 7) tọa lạc phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

2.6. Buộc các nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q phải tháo dỡ, di dời các trụ xi măng trên phần đất tranh chấp.

3. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q phải nộp số tiền 8.900.000 đồng, được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng. Bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q còn phải nộp số tiền 1.300.000 đồng để hoàn trả cho bà Vương Thị T2.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q mỗi người phải nộp số tiền 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 8.400.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2016/0014670 ngày 27/12/2018 và số AA/2021/0006075, AA/2021/0006076, AA/2021/0006077 ngày 13/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q số tiền còn thừa 6.600.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh Q không phải nộp.

- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T1 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006322 ngày 11/10/2022.

- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Q số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền số 0006323 ngày 11/10/2022 .

- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Vương Thị T số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006321 ngày 11/10/2022.

6. Chi phí tố tụng định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn bà Vương Thị T, ông Nguyễn Quốc T1 và ông Nguyễn Minh Q phải nộp số tiền 1.700.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự, người phải thi hành dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Ngô Thị Bích Diệp