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

Bản án số: 181/2020/DS-PT
Ngày 24-7-2020
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 Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Lê Thị Kim Anh

- 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: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 174, tổ 8, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 108, đường P, tổ 2, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Bảo Q, là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1942; địa chỉ: Số 112 (số cũ 7/2), đường P, tổ 2, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 53, đường P, tổ 1, Khu phố 1, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/4/2017).

2. Ông Nguyễn Văn G1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 174, tổ 8, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 108, đường P, tổ 2, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tiến Đ: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 108, đường P, tổ 2, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/11/2017).

4. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn 3, xã Vinh Thanh, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Ông Huỳnh Ngọc L2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 51, tổ 2, khu phố 1B, phường Chánh P, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

6. Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Số 01 đường Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T: Bà Võ Thị L3, chức danh: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Huỳnh Thị G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơ bà Huỳnh Thị G trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông Nguyễn Văn G1 và bà Huỳnh Thị G có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Ngọc L2 phần đất diện tích 120m^2 (5m x 24m) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 26/5/1998, bà G được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 065239, số vào sổ 428/QSDĐ đối với diện tích 120m^2 nêu trên. Khi nhận chuyển nhượng thì đây là phần đất trống. Năm 1991, bà G xây dựng nhà trên đất, nhà gồm 01 trệt và 01 lầu, chiều ngang 4m và để lại phần đất chiều ngang 1m giáp đất bà L1 để làm lối đi.

Đến năm 1992-1993, bà G có xây dựng thêm phần sân thượng, ô văng và cầu thang lộ thiên cho căn nhà. Phần ô văng và cầu thang lộ thiên này xây dựng trên không gian phần đất chiều ngang 1m giáp ranh đất bà L1 mà trước đây đã chừa lại để làm lối đi. Khi bà G xây dựng phần sân thượng và cầu thang thì bà L1 không có ý kiến gì và bà L cũng chưa xây nhà. Sau khi xây nhà, bà G cho người thuê phần nhà đất trên từ năm 1995 đến nay nên không biết việc gia đình bà L xây dựng nhà lấn chiếm qua phần đất của bà G, cụ thể là bà L đã xây dựng nhà chèn phía dưới phần ô văng, cầu thang lộ thiên và phần đất phía sau của bà G.

Đến năm 2016, bà G mới phát hiện, khiếu nại ra UBND phường yêu cầu bà L trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng bà L không đồng ý. Vì vậy, bà G khởi kiện yêu cầu bà L trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 14,96m^2. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, qua kết quả đo đạc thực tế, bà G xác định thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm là 10,2m^2. Bà G không đồng ý với

yêu cầu phản tố của bà L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Bà L là chủ sử dụng phần đất diện tích 200,2m^2 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089680, số vào sổ H56654 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ L ngày 07/12/2009. Phần đất này có nguồn gốc là do ông bà của bà L để lại cho mẹ bà L là bà Trần Thị L1. Bà L đã sống tại phần đất này từ khi sinh ra cho đến nay. Trước đây, bà L1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng toàn bộ diện tích 501m^2 và đến năm 2009 thì tặng cho bà L một phần diện tích trên là 200,2m^2.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, phía cuối đất ở cạnh hướng tây có 01 nhà vệ sinh. Toàn khu đất được gia đình bà L xây dựng hàng rào kẽm gai từ đầu đến cuối đất. Nhà bà L xây dựng có chừa hai lối đi khoảng 1m ở hai cạnh hướng đông và hướng tây. Khoảng năm 1991-1992, ông G1 và bà G nhận chuyển nhượng phần đất của ông L2, phần đất này giáp cạnh hướng Tây phần đất của bà L. Khi ông G1, bà G làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L và gia đình đều không biết và cũng không thông báo cho các hộ liên ranh ký giáp ranh. Phần đất của bà G có cạnh hướng Bắc lớn hơn cạnh hướng Nam. Sau khi bà G về ở, bà G có đề nghị gia đình bà L tháo dỡ phần hàng rào kẽm gai phía trước giáp đường P đã được rào cố định từ trước đến phần nhà vệ sinh để láng xi măng cho hai nhà qua lại với nhau cho thân thiện, do tình nghĩa láng giềng thân thiết nên bà L đồng ý. Tuy nhiên, do hình thể của phần đất không vuông vức nên bà G, ông G1 đã nhiều lần đề nghị gia đình bà L nhượng lại phần đất phía sau chiều ngang khoảng 1m cho vuông vức phần đất của ông G1, bà G nhưng gia đình bà L không đồng ý.

Khoảng năm 1998, bà G xây dựng thêm phần ô văng và cầu thang lộ thiên lấn chiếm qua phần không gian (phần lối đi 1m bên hông nhà bà L). Bà L có làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân phường P, kết quả hòa giải địa phương, bà G hứa sẽ tháo dỡ phần ô văng và cầu thang lộ thiên khi nào bà L xây nhà nên gia đình bà L cũng không khiếu nại nữa.

Sau đó, ông G1 tiếp tục đề nghị bà L bán lại phần đất phía sau chiều ngang 1m nhưng bà L không đồng ý. Năm 2013, bà L xây dựng lại nhà trên toàn bộ phần đất, không chừa lại lối đi 1m như trước đây. Khi bà L xây nhà thì ông G1 và bà G không đồng ý tháo dỡ phần ô văng và cầu thang lộ thiên nên bà L phải xây dựng nhà phía dưới ô văng nhà bà G. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà G thì bà L không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu bà G tháo dỡ phần ô văng và cầu thang lộ thiên trả lại diện tích đất 9,66m^2. Tuy nhiên sau khi đo đạc thực tế, đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L xác định rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên, không tranh chấp. Trường hợp có tranh chấp bà L sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị L1 do bà Nguyễn Thị H đại diện trình bày:

Thống nhất với toàn bộ ý kiến, lời trình bày của đại diện ủy quyền bà L về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thực tế trước khi ông G1 bà G nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên thì giữa phần đất của ông G1, bà G và bà L đã có hàng rào kẽm gai kéo dài từ đầu đất (đường P) đến cuối đất, khi mua phần đất của ông G1, bà G đầu đuôi không bằng nhau và đường DT là đường xéo không phải đường thẳng, cho đến khi Nhà nước mở rộng đường DT (nay là đường P thì hàng rào trên vẫn còn), sau khi ông G1, bà G nhận chuyển nhượng đã làm nhà kiên cố theo đúng diện tích phần đuôi đất (giáp đường đất chỉ khoảng 3,5m). Do nghĩ tình hàng xóm nên gia đình bà L đồng ý tháo dỡ một hàng rào kẽm gai phía trước để hai nhà qua lại nhưng sau đó ông G1, bà G xây dựng phần ô văng và lan can cầu thang lấn chiếm qua đất bà L nên mới phát sinh tranh chấp. Thực tế khi bà L1 làm thủ tục tặng cho đất cho bà L việc cấp đổi sổ đều có tiến hành đo đạc và ký liên ranh, còn việc ông G1, bà G được cấp sổ gia đình bà L1 và bà L hoàn toàn không biết, không ký liên ranh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G1 do ông Phạm Huy Đức đại diện trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến, lời trình bày của đại diện nguyên đơn bà Huỳnh Thị G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ do bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Ông Đ là con bà L, hiện đang trực tiếp sinh sống trên phần nhà đất có tranh chấp của bà L. Tuy nhiên, do ông Đ không có công sức đóng góp gì và cũng không thường xuyên có mặt tại nhà đất tranh chấp nên ông Đ thống nhất toàn bộ ý kiến, lời trình bày của người đại diện ủy quyền bị đơn và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc L2 trình bày:

Ông L2 với bà Huỳnh Thị G, ông Nguyễn Văn G1 không có mối quan hệ gì. Ông L2 và bà Trần Thị L1 (là mẹ của bà Trần Thị Mỹ L) là hàng xóm với nhau. Trước đây, ông L2 sinh sống trên phần đất giáp với phần đất của bà G và bà L đang tranh chấp. Khoảng năm 1989-1990, ông L2 có chuyển nhượng cho bà G, ông G1 phần đất diện tích khoảng 120m^2 (ngang 5m, dài khoảng 24m) tọa lạc tại ấp L 1, xã P, thị xã T, tỉnh Sông Bé. Phần đất của bà G đang sử dụng do ông L2 chuyển nhượng. Tại thời điểm trên, thì giữa phần đất của ông L2 và bà L1 đã có ranh giới là hàng rào sắt ấp chiến lược cố định, kéo dài từ trước ra sau. Sau khi thỏa thuận mua bán thì ông G1, chồng bà G là người đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông G1 có yêu cầu bà L1 ký liên ranh hay không thì ông không rõ. Ông L2 xác định là trước khi chuyển nhượng cho ông G1, bà G thì giữa hai phần đất đã có hàng rào sắt ấp chiến lược và kẽm gai xác định ranh giới. Nay qua quá trình sử dụng có sự thay đổi như thế nào ông L2 không rõ, nên việc tranh chấp ranh giữa hai bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến: UBND thành phố T xác định việc cấp GCNQSDĐ số L 065239 ngày 26/5/1998 cho bà Huỳnh Thị G, hình thể, diện tích được giữ nguyên từ GCNQSDĐ (sổ trắng) số 817/PH/GCB-SB ngày 07/9/1991". Tuy nhiên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N517167 ngày 02/01/1999 cho bà Trần Thị L1 thì hình thể, diện tích dựa vào kết quả khảo sát đo đạc hiện trạng sử dụng đất thể hiện tại Biên bản kiểm tra địa chính lập ngày 18/6/1998 của Tổ đo đạc thuộc Phòng Kinh tế - Kỹ thuật thị xã (nay thuộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T) phối hợp cùng UBND phường P thực hiện và khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H56654 ngày 07/12/2009 cho bà

Nguyễn Thị Mỹ L thì hình thể, diện tích dựa vào kết quả khảo sát đo đạc thể hiện tại Biên bản kiểm tra địa chính lập ngày 05/10/2009 và Sơ đồ trích đo khu đất ngày 26/10/2009 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T) phối hợp cùng UBND phường P thực hiện. Đồng thời đề nghị Tòa án liên hệ địa phương quản lý đất (UBND phường P), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Dương để xác minh làm rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị G đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) diện tích 10,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 065239 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/5/1998 cho bà Huỳnh Thị G.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với nguyên đơn bà Huỳnh Thị G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) diện tích 9,66m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089680, số vào sổ H56654 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ L ngày 07/12/2009.

3. Kiến nghị UBND thành phố T thu hồi, điều chỉnh diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 065239 ngày 26/5/1998 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho bà Huỳnh Thị G cho phù hợp theo quyết định tại bản án này.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 11/9/2019, nguyên đơn bà Huỳnh Thị G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng (nhà vệ sinh) trên phần đất diện tích 9,66m^2 (phía dưới ô quăng và cầu thang lộ thiên) để trả lại cho bà Huỳnh Thị G và ông Nguyễn Văn G1 diện tích đất 9,66m^2, tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bà Huỳnh Thị G và ông Nguyễn Văn G1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 9,66m^2 tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương nêu trên.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 10,2m^2 (trên đất có tường nhà, hàng rào, trụ cổng do bà L xây dựng) tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn, mỗi người chịu một nửa.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- 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.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên được công nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa là phù hợp.

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị G và bà Nguyễn Thị Mỹ L, mỗi người tự nguyện chịu 1.500.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị G và bà Nguyễn Thị Mỹ L mỗi tự nguyện chịu 10.160.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị G và ông Nguyễn Văn G1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 161, 165, 300, 308, 309 và 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất diện tích 3,1m^2 (phía dưới ô quăng và cầu thang lộ thiên) để trả lại cho bà Huỳnh Thị G và ông Nguyễn Văn G1 diện tích đất 3,1m^2 tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bà Huỳnh Thị G và ông Nguyễn Văn G1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3,1m^2 tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương nêu trên. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Mỹ L;

Phía Tây giáp đất bà Huỳnh Thị G;

Phía Nam giáp đất bà Huỳnh Thị G;

Phía Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Thị Mỹ L được quản lý, sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 10,2m^2 tọa lạc tại phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Mỹ L;

Phía Tây giáp đất bà Huỳnh Thị G;

Phía Nam giáp đường nhựa;

Phía Bắc giáp phần đất bà Huỳnh Thị G được quản lý, sử dụng.

(Có sơ đồ giải quyết tranh chấp kèm theo)

Bà Huỳnh Thị G và bà Nguyễn Thị Mỹ L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

2.2. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá:

Bà Huỳnh Thị G tự nguyện nộp số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền đã nộp.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L tự nguyện nộp 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho bà Huỳnh Thị G.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị G tự nguyện chịu 10.160.000 đồng (mười triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng), được trừ vào số tiền 10.996.000 đồng (mười triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000086 ngày 18/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Trả cho bà Huỳnh Thị G số tiền còn thừa là 836.000 đồng (tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Mỹ L tự nguyện chịu 10.160.000 đồng (mười triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng), được trừ vào số tiền 2.415.000 đồng (hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000955 ngày 29/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị Mỹ L còn phải nộp số tiền 7.745.000 đồng (bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034533 ngày 12/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn G1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034534 ngày 12/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

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 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 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 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

Trần Thị Thanh Trúc