

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 178/2024/DS-PT
Ngày 01-4-2024
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật

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 Lê Sỹ Trứ

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 3 và ngày 01 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 490/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2024/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970; địa chỉ: số G đường H, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt

- Bị đơn: Ông Lưu Tuấn B, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1989, địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2024), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị D, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Bà Dương Thị Trúc G, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà **Phạm Thị Thanh T1**, sinh năm 1973; địa chỉ: **số G đường H, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông **Vũ Minh Đ**, sinh năm 2000; địa chỉ: **số G đường H, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Nguyễn Thị S**; sinh năm 1966; địa chỉ: **số A, tổ E, ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương**, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Tiến T2**; sinh năm 1975; địa chỉ: **ấp B, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh**, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Vũ Tiến N** và bị đơn ông **Lưu Tuấn B**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2022, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/5/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông N trình bày:* Năm 2002 ông N nhận chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị S** 01 phần đất chiều ngang 25m, chiều dài 55m tọa lạc **ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương**, có lập giấy sang nhượng đất bằng giấy tay vào ngày 13/5/2022 với giá chuyển nhượng 48.500.000 đồng (bốn mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng). Ông N trực tiếp giao đủ tiền cho bà S. Đến tháng 5/2004 ông N làm hồ sơ xin đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/6/2004 ông N và bà S đến **Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D** ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào ngày 15/7/2004 ông N được **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB diện tích 1.250m² thửa đất số 85, tờ bản đồ số 40. Do ông B là cháu ruột của ông N (kêu ông N bằng cậu) đang làm bảo vệ ở **Trung tâm giáo dục thường xuyên huyện D** có vợ và sinh con không có chỗ ở nên bà D mẹ của ông B (chị ruột của ông N) có đến gặp ông N xin cất 01 căn nhà tạm để vợ con ông B có nơi ở, ông N đồng ý cho ông B cất nhà tạm trên đất diện tích khoảng 60m². Khi cất nhà ở thì ông B có đến hỏi ông N mượn chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu để vào đồng hồ điện và ông N đồng ý. Đến khoảng năm 2015 vợ chồng ông B ly hôn và ông B lấy vợ 02 nhưng ông B vẫn ở trên căn nhà và coi nói thêm căn nhà cũ thành nhà cấp 4 rộng hơn và xây dựng thêm các công trình phụ trên đất như mái hiên và sân xi măng, trồng cây. Khi ông B tiến hành xây dựng thêm nhà cửa và trồng cây thì ông N đến nói chuyện với ông B và không cho ông B xây dựng thêm công trình nữa. Lúc đó ông B và bà D có đến nhà ông N năn nỉ để cho ông B xây dựng thêm công trình nhà ở và đề nghị ông N sang nhượng lại ½ diện tích đất này (ngang 12,5m, dài hết đất) để có nơi ở ổn định. Do hoàn cảnh của ông B khó khăn nên ông N đồng ý bán lại cho ông B chiều ngang 12,5m, chiều dài hết đất với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Sau đó ông B tiếp tục xây dựng nhà, ông N nghĩ ông B đã đồng ý mua lại đất nên ông N

vẫn để ông B tiếp tục xây dựng coi nói thêm nhà ở. Tuy nhiên, ông N nhiều lần yêu cầu ông B và bà D trả tiền mua đất cho ông N nhưng ông B và bà D cứ hẹn lần này đến lần khác. Từ đó cũng không thấy ông B và bà D trả lời là đồng ý mua đất nữa hay là không.

Khoảng tháng 4/2021 ông N có kêu bán phần đất này nên ông B cùng với bà D chạy ra nhà ông N xin trả tiền mua đất nhưng ông N không đồng ý với giá bán 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) mà ông N yêu cầu trả theo giá đất thị trường 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) nhưng ông B và bà D không đồng ý. Lúc này ông N nói với ông B là nếu không đồng ý mua đất thì dọn tài sản để trả lại đất để ông N bán đất cho người khác, tuy nhiên, ông B k thực hiện về việc tháo dỡ di dời nhà cửa, cây trồng và công trình trên đất để trả lại đất mà ngang nhiên thách thức.

Nay ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng trên đất của ông N là 01 mái che diện tích 46,8m², 01 căn nhà cấp 4 diện tích 129m², 01 nhà nấu rượu diện tích 17,2m², 01 chuồng heo diện tích 28,9m², 01 chuồng gà diện tích 30,2m², 01 chân bồn nước diện tích 1,4m² cùng toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 1.359,4m² thuộc tờ bản đồ số 56, thửa đất số 85 của ông N.

Đối với yêu cầu của ông N buộc ông B phải trả lại quyền sử dụng đất chiều ngang 12,5m, dài 55m thuộc 01 phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 40, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T724091 vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB thì ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

- *Tại bản tự khai ngày 03/02/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông B trình bày:* Ngày 29/5/2002, mẹ ông B là bà Vũ Thị D (bà D là chị ruột của ông N) có hôn tiền với ông N mua chung 01 thửa đất của bà Nguyễn Thị S chiều ngang 25m, chiều dài 55m, mỗi người ½ tọa lạc ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng 48.500.000 đồng, trong số tiền mua đất của bà S thì bà D đưa 24.250.000 đồng cho ông N, ông N bỏ ra số tiền 24.250.000 đồng. Khi giao tiền cho bà S thì có mặt bà D và ông N. Ông N là người trực tiếp giao tiền cho bà S. Việc mua bán giữa bà D, ông N với bà S có lập giấy sang nhượng đất điều bằng tay vào ngày 13/5/2002, tuy nhiên, giấy tay mua bán chỉ có ông N và bà S ký tên vì lý do giữa bà D và ông N là 02 chị em ruột nên tin tưởng nhau, do đó bà D mới đồng ý giao toàn bộ quá trình mua bán cho ông N đứng ra thực hiện cũng như đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 5/2004 ông N làm hồ sơ xin đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/6/2004 ông N và bà S có đến Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào ngày 15/7/2004, ông N được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB diện tích 1.250m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 40. Khi đóng thuế cho nhà nước số tiền 4.000.000 đồng thì ông N yêu cầu bà D bỏ ra số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để đóng thuế cho nhà nước và bà D cũng đã đưa cho ông N số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Vào năm 2002 khi mua đất của bà S thì trên đất có cây điều, năm 2004 bà D cho ông B chiều ngang 12,5m, chiều dài 55m và ông B đã thanh lý cây điều để trồng cao su, giữa đất ông B và đất của ông N được phân chia và cũng đã làm hàng rào để làm ranh giới. Vào năm 2012 ông B tiến hành xây nhà trên đất, khi xây nhà có ông ngoại là ông Vũ Văn T3 đứng ra khởi móng (sự việc xây nhà thì các anh em của bà D và ông N đều biết sự việc này nhưng hiện nay họ không lên Tòa án để làm chứng vì họ không muốn tình cảm trong gia đình bị sút mẻ). Năm 2016 ông B đã tiến hành sửa chữa lại và xây dựng thêm căn nhà cấp 4 và xây dựng thêm 01 số

công trình phụ như chuồng heo, nhà nấu rượu, chuồng gà và trồng các loại cây. Đến năm 2018 vợ chồng ông B qua nhà ông N để xin tách sổ đất thì ông N nói mua thêm 100m² thổ cư mới tách thửa được. Do đó, ông B đồng ý và làm đơn mua thổ cư nhưng mua với hình thức là nợ tiền thổ cư nhà nước. Năm 2020 ông B cắt cây cao su để trồng cây ăn trái trên phần đất này. Năm 2021 ông N cũng tiến hành thanh lý cây cao su nên hiện nay đất của ông N để trống, trên phần đất của ông B có nhà cửa và cây trồng trên đất. Yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông B không đồng ý vì phần đất này bà D mua của bà S nhưng giấy tờ ông N đứng tên, gia đình ông B sử dụng đất từ năm 2002 và xây nhà ở cho đến nay, không ai có yêu cầu và đơn thư khiếu nại tố cáo. Ông B không làm đơn phản tố. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 03/02/2023, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày:* Bà D hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông B, phần đất hiện ông B đang ở chiều ngang 12,5m, chiều dài 55m là do bà D mua của bà S với giá 24.250.000 đồng nhưng việc mua bán chuyển nhượng và đứng tên giấy tờ là do ông N xác nhận với bà S và hiện nay ông N là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thực tế tiền là của bà D nhưng vì giữa bà D và ông N là chị em ruột nên bà D tin tưởng ông N.

Yêu cầu khởi kiện của ông N buộc ông B tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì bà D không đồng ý. Bà D không làm đơn yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

- *Tại bản tự khai ngày 03/02/2023, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G trình bày:* Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông B, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 01/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 trình bày:* Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 01/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D trình bày:* Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 22/11/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người làm chứng bà S:* Năm 2002 bà S có bán 01 phần đất chiều ngang 25m, dài 55m tọa lạc ấp R, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương cho ông N và bà D (ông N và bà D là chị em ruột) với giá 48.500.000 đồng (bốn mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng). Tại thời điểm viết giấy tay bán đất ở nhà bà S thì có mặt của bà D và 02 vợ chồng N. Ông N giao tiền cho bà S. Mọi giao dịch là do ông N đứng ra ký giấy mua bán với bà S và bà S đã giao sổ đỏ cho ông N để ông N làm thủ sang tên tách sổ. Bà S có nghe nói bà D và ông N cùng nhau mua thửa đất này nhưng không biết bà D đưa ông N bao nhiêu tiền. Ngoài ra thì bà S không biết gì thêm.

- *Tại bản tự khai ngày 09/8/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người làm chứng ông T2 trình bày:* Thời điểm năm 2002 ông N có mua 01 thửa đất của bà Nguyễn Thị S, do giữa ông T2 và ông N là chỗ quen biết nên ông N có nhờ ông T2 khảo sát hiện trạng đất (lúc đó ông T2 là cán bộ đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện D), ông T2 có chứng kiến ông N đặt cọc cho bà S số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) vào khoảng tháng 5/2002. Sau đó ông N có nhờ

ông T2 đến phân đất cắm mốc. Khoảng 01 tháng sau ông T2 có chứng kiến ông N giao hết số tiền còn lại cho bà S 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng). Ngoài ra, ông T2 không thấy ai đưa tiền hoặc hùn tiền với ông N để mua đất của bà S. Đến năm 2004 ông T2 về công tác tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D. Lúc này ông N và bà S đến Ủy ban nhân dân xã Đ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông T2 là người chứng kiến việc ông N, bà S ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Tiến N đối với bị đơn ông Lưu Tuấn B về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

- Buộc ông Lưu Tuấn B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất 1.250m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 40, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 724091, sổ vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ (ông bà) Vũ Tiến N vào ngày 15/7/2004.

- Ông Vũ Tiến N được sở hữu các tài sản: 01 mái che có diện tích 46,8m², 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 129m², 01 nhà nấu rượu có diện tích là 17,2m², 01 chuồng heo có diện tích 28,9m², 01 chuồng gà có diện tích 30,2m², 01 chân bồn nước có diện tích 1,4m², 04 trụ chân bồn nước, 01 bồn nước inox, 01 sân xi măng diện tích 55m², 05 cây Dừa, 11 cây chanh, 05 cây tắc, 05 cây sầu riêng, 03 cây đu đủ, 04 cây bơ, 02 cây Nhãn, 02 cây mận, 01 cây vú sữa, 01 cây mai, 02 cây nguyệt quế, 02 cây thanh long, 02 cây mít, 02 cây cao su, 03 cây me, 01 cây chùm ruột, 02 cây măng cầu, 03 cây bưởi, 02 cây sung, 01 cây vã, 01 cây cóc, 02 cây quýt, 02 cây lá cảnh.

- Buộc ông Vũ Tiến N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Tuấn B số tiền 376.518.600 đồng (ba trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm mười tám nghìn sáu trăm đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Tiến N đối với bị đơn ông Lưu Tuấn B về việc “đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm không đồng ý bồi hoàn cho bị đơn số tiền 376.518.600 đồng, giá trị tài sản trên đất và bị đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm không đồng ý di dời tài sản trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **G**, bà **T1** và ông **D**; người làm chứng ông **T2**, bà **S** có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất gồm có 01 mái che diện tích 46,8m²; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 129m²; 01 nhà nấu rượu diện tích 17,2m², 01 chuồng heo diện tích 28,9m², 01 chuồng gà diện tích 30,2m², 01 chân bồn nước diện tích 1,4m² cùng toàn bộ cây trồng trên phần đất 1.359,4m² thuộc tờ bản đồ số 56, thửa đất số 85 do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng; trong diện tích đất nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất có chiều ngang 25m, chiều dài 55m (trong đó bà **D** mua ½ diện tích đất là ngang 12,5m, dài 55m; ông **N** mua ½ diện tích đất là ngang 12,5m, dài 55m chính là phần đất có tài sản của bị đơn nên bị đơn xác định phần đất bị đơn đang quản lý, sử dụng là của bà **D** nên bị đơn không đồng ý di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

Xét thấy: Về nguồn gốc phần đất 1.359,4m² thuộc tờ bản đồ số 56, thửa đất số 85 thì căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị S**. Ngày 15/7/2004 nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện **D** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 724091, số vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB. Tại Công văn số 213/PTNMT-QLĐĐ ngày 31/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện **D** xác định diện tích 1.250m² thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 40, số vào sổ 00029 QSDĐ/QĐUB tọa lạc xã **Đ**, huyện **D** tỉnh **Bình Dương** được cấp cho hộ nguyên đơn đứng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Bà **D** và bị đơn cho rằng thửa đất hiện nay nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà **D** và nguyên đơn hôn mua của bà **Nguyễn Thị S** mỗi người ½ có diện tích ngang 25m, dài 55m với số tiền 24.250.000 đồng, tuy nhiên bị đơn và bà **D** không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Bà **S** cho rằng phần đất hiện nguyên đơn đang đứng tên là do bà **S** bán cho nguyên đơn và bà **D** nhưng bà **S** không xác định được số tiền của bà **D** là bao nhiêu, số tiền nguyên đơn là bao nhiêu; bà **D** mua diện tích đất là bao nhiêu và nguyên đơn mua diện tích đất là bao nhiêu. Bà **S** thừa nhận toàn bộ quá trình ký giấy tờ mua bán đất là do nguyên đơn thực hiện. Do đó, bà **S** cho rằng phần đất này nguyên đơn cùng với bà **D** mua là chưa có căn cứ. Căn cứ vào giấy sang nhượng đất điều lập ngày 13/5/2002 được ký kết giữa nguyên đơn và bà **S** thì có căn cứ xác định rằng nguyên đơn là người giao tiền mua đất của bà **S** số tiền 48.500.000 đồng nên lời khai của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên bị đơn kháng cáo là không có cơ sở.

Do thửa đất hiện nay nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn tiến hành xây dựng, sửa chữa nhà cửa, nhà nấu rượu, chuồng gà, chuồng heo và tiến hành trồng cây cối trên phần đất của nguyên đơn. Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu bị đơn không cản trở việc nguyên đơn sử dụng đất là có cơ sở, tuy nhiên, trên đất này bị đơn đã xây dựng nhà cửa, công trình kiên cố và hơn nữa khi bị đơn xây dựng nguyên đơn đồng ý nên không thể buộc bị đơn tháo dỡ di dời mà cần buộc nguyên đơn thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho bị

đơn theo giá mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định số tiền 376.518.600 đồng là phù hợp nên kháng cáo của nguyên đơn không đồng ý bồi thường tài sản cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc đòi đất cho ở nhờ nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ.

Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **Vũ Tiến N** và bị đơn ông **Lưu Tuấn B**.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 83/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm:
 - Nguyên đơn ông **Vũ Tiến N** phải nộp số tiền 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0009325 ngày 21/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.
 - Bị đơn ông **Lưu Tuấn B** phải nộp số tiền 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0009314 ngày 14/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

Trường hợp bản án 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Tổ Hành chính tự pháp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp