

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 314/2023/DS-PT  
Ngày 07-8-2023  
V/v tranh chấp đòi tài sản là 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:* Bà Nguyễn Ngọc Mai;  
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Hoài Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 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 188/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 242/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 301/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Phan Thị Bích L, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/6/2022). Có mặt.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

***- Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Phan Thị Bích L trình bày:*

Bà Phan Thị Bích L và ông Nguyễn Văn T trước đây là vợ chồng, đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Theo Quyết định này thì ông T được sở hữu căn nhà tường, mái tôn có diện tích ngang 7,5m, dài 13m nằm trên phần đất có diện tích 3.336m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà L được quyền sử dụng diện tích đất 2.341m<sup>2</sup> đất ruộng trồng lúa, thuộc các thửa đất số 453, 454, 468, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Thửa đất số 10 và các thửa đất số 453, 454, 468, tờ bản đồ số 31 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSĐĐ/QĐ-UB ngày 04/02/2002 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn T. Ngày 22/11/2021, ông T đăng ký biến động thay đổi diện tích các thửa đất số 453, 454, 468, tờ bản đồ số 31 từ 2.341m<sup>2</sup> thành 2.537,4m<sup>2</sup> đất LUC (trong đó có 343,1m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang kênh rạch) và hợp thành thửa 639, tờ bản đồ số 31.

Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã có hiệu lực pháp luật nhưng bà L chưa làm đơn yêu cầu thi hành án. Bà L có nhu cầu làm thủ tục sang tên bà L nhưng ông T không đồng ý, cũng không giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSĐĐ/QĐ-UB cho bà L làm thủ tục sang tên. Bà L làm đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng thi hành Quyết định số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nhưng được thông báo là đã hết thời hạn thi hành án. Hiện nay ông T là người quản lý đất và ngăn cản không cho bà L sử dụng đất, không trả lại phần đất có diện tích 2.537,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho bà L.

Năm 2017, bà L có chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ (là em ruột ông T) với giá 80.000.000 đồng. Ông Đ sử dụng đất từ năm 2017 đến năm 2022 thì tiến hành san liền các thửa đất của bà L với thửa đất của ông Đ làm một thửa, không còn ranh đất cũ. Do đất chưa đứng tên bà L nên bà L không làm được thủ tục chuyển nhượng cho ông Đ. Đến năm 2022, bà L thương lượng với ông Đ để bà L trả số tiền 80.000.000 đồng và bồi thường 160.000.000 đồng cho ông Đ vì hợp đồng không thực hiện được là do lỗi của bà L, tổng số tiền bà L trả cho ông Đ là 240.000.000 đồng. Bà L thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục số 1599-2022 ngày 14/11/2022, không yêu cầu đo đạc lại.

Ông T và ông Đ là anh em ruột, ông T muốn chiếm thửa đất này, không chịu trả tiền, cũng không chịu trả đất cho bà L, còn yêu cầu bà L trả 500.000.000 đồng cho ông T thì ông T mới làm thủ tục trả lại đất cho bà L, ông T cố tình gây khó khăn, cản trở bà L sử dụng đất và làm thủ tục đứng tên sử dụng đất nên bà L

khởi kiện yêu cầu ông T trả lại thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

*Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Bà L khởi kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích 2.537,4 m<sup>2</sup> đất lúa (đất LUC) thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là không có căn cứ vì phần đất này đã được giải quyết bằng Quyết định số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, nay bà L khởi kiện yêu cầu giải quyết lại phần đất này là không có căn cứ. Mặt khác, bà L là người quản lý, sử dụng đất, ông T không quản lý, sử dụng đất. Năm 2017, bà L chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn Đ, năm 2022 thì bà L thương lượng với ông Đ là trả lại tiền để lấy lại đất và giao tiền lại cho ông Đ theo giấy nhận tiền ngày 01/01/2022.

Việc ông T hiện nay vẫn còn đứng tên sử dụng phần đất có diện tích 2.537,4m<sup>2</sup> đất lúa (đất LUC) thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183 ngày 04/02/2002 là do ông T vẫn còn đứng tên sổ chung, bao gồm cả thửa đất được Tòa án chia cho ông T. Hiện nay bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183 ngày 04/02/2002 ông T cũng đã làm thất lạc, không giao nộp cho Tòa án được.

Bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng kết quả đo đạc theo Mạnh trích lục số 1599-2022 ngày 14/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn cứ kết quả định giá theo Biên bản định giá ngày 21/7/2022 để giải quyết vụ việc.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Thửa đất số 639 do bà L là người quản lý đất, ông T không quản lý, sử dụng đất. Năm 2017, bà L chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn Đ. Ông Đ có yêu cầu bà L làm thủ tục sang tên cho ông Đ nhưng do mua bán giấy tay nên không sang tên được. Năm 2022, bà L thương lượng với ông Đ trả lại tiền để lấy lại đất và giao tiền lại cho ông Đ theo giấy nhận tiền ngày 01/01/2022. Về cây lúa trên đất thì ông Đ đã thu hoạch, còn cây dừa thì bà L trả tiền hoặc ông Đ sẽ tự bứng về trồng chỗ khác. Ông Đ không tranh chấp cây dừa.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của bà Phan Thị Bích L.

1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho bà Phan Thị Bích L phần đất có diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> là đất ruộng trồng lúa LUC (trong đó có 97,5m<sup>2</sup> đất LUC thuộc hành lang rạch), thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa số 420

- Phía Đông giáp thửa đất số 452, thửa số 19
- Phía Nam giáp thửa đất số 610, thửa số 17
- Phía Tây giáp rạch

(Có bản vẽ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSĐĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn T để điều chỉnh thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Bích L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 326,3m<sup>2</sup> do bà Phan Thị Bích L tự nguyện rút yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 18/4/2023, bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*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: Bà Phan Thị Bích L khởi kiện ông Nguyễn Văn T yêu cầu trả diện tích đất 2.211,1m<sup>2</sup>. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thì phần đất tranh chấp là phần bà L được phân chia. Bà L không yêu cầu thi hành án đối với quyết định nêu trên nên hết thời hiệu yêu cầu thi hành án. Nay bà L đòi tài sản là có căn cứ. Biên bản xác minh ngày 12/8/2002 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì ông T đã đăng ký biến động thay đổi diện tích các thửa đất số 453, 454, 468 từ 2.341m<sup>2</sup> đất lúa thành 2.537,4m<sup>2</sup> đất LUC và các thửa đất số 453, 454, 468, tờ bản đồ số 31 đã được hợp thành thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31 vào ngày 22/11/2021 và ông T vẫn đứng tên và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc này xâm phạm đến quyền lợi của bà L. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định trước đây bà L đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông Đ nhưng hợp đồng đã bị hủy bỏ, các bên đã giao trả cho nhau những gì đã nhận vào năm 2022. Xét việc ông T đăng ký biến động quyền sử dụng đất mà không có sự thỏa thuận với bà L là xâm phạm quyền lợi của bà L. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là phù hợp. Tuy nhiên, tranh chấp đòi tài sản của bà L thuộc trường hợp tính án phí không có giá ngạch, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu án phí có

giá ngạch là chưa phù hợp. Do đó, kháng cáo của ông T là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt do có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ.

[2] Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> (Mảnh trích lục địa chính (tranh chấp) số 1599-2022 ngày 14/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Ngày 22/11/2021, ông T đăng ký biến động hợp các thửa đất số 453, 454, 468 thành thửa số 639, tờ bản đồ số 31, thay đổi diện tích từ 2.341m<sup>2</sup> thành 2.537,4m<sup>2</sup> đất LUC (trong đó có 343,1m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang kênh rạch). Ngày 09/12/2021, đính chính nội dung từ hộ (ông, bà): Nguyễn Văn T được đính chính lại là “ông (bà) Nguyễn Văn T”.

[3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có thể thấy, nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông T và bà L có trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình giải quyết vụ án, bà L và ông T đều xác định phần đất tranh chấp là phần bà L được chia theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà L và ông T xác định bà L và ông T đều không có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng tổ chức thi hành quyết định nêu trên trong thời hạn luật định.

[4] Bà L xác định từ năm 2003 đến năm 2017 thì ông T là người quản lý, sử dụng đất; bà L đã nhiều lần yêu cầu ông T giao đất cho bà L sử dụng và yêu cầu ông T nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSDĐ/QĐ-UB ngày 04/02/2002 để bà L làm thủ tục sang tên nhưng ông T không giao và cản trở, gây khó khăn. Năm 2017, bà L chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Đ. Do không tách được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đến năm 2022, bà L và ông Đ thống nhất trả đất cho bà L và bà L trả lại tiền cho ông Đ. Ông T xác định sau khi được chia theo Quyết định số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 639 nêu trên, ông T không quản lý, sử dụng đất và đất đã được giải quyết theo Quyết định số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa

án nhân dân huyện Dầu Tiếng, nay bà L yêu cầu giải quyết lại là không đúng quy định pháp luật.

[5] Xét việc bà L không yêu cầu thi hành án đối với Quyết định số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng là lỗi của bà L. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 59, khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì quyền sử dụng đất của bà L đối với đất tranh chấp đã được xác lập tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐCNTTLH ngày 16/6/2003. Tòa án không giải quyết lại quan hệ ai là chủ sử dụng đất hợp pháp, mà bà L khởi kiện đòi lại tài sản là quan hệ pháp luật khác, do đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án nên bà L có quyền khởi kiện đòi lại tài sản bằng vụ án dân sự mới. Mặt khác, theo quy định tại khoản 15 Điều 3, khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 thì việc đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính. Như vậy, việc ông T cho rằng đất đã được giải quyết theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐTTTLH ngày 16/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nay bà L yêu cầu giải quyết lại là không đúng quy định pháp luật, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và đình chỉ giải quyết vụ án là không phù hợp. Việc ông T đứng tên người sử dụng đất và đăng ký biến động đối với thửa đất số 639 nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 04/02/2002 (đăng ký biến động ngày 22/11/2021 và ngày 09/12/2021) là chưa đảm bảo quyền sử dụng đất chính đáng của bà L được pháp luật bảo vệ. Do đó, việc bà L khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là có căn cứ, phù hợp với Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[6] Bà L khởi kiện đòi tài sản thuộc quyền sử dụng của bà L, không tranh chấp giá trị tài sản nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu án phí có giá ngạch là chưa đúng quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T là không có cơ sở chấp nhận về mặt nội dung mà có căn cứ chấp nhận một phần về án phí dân sự sơ thẩm. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận một phần.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 3, Điều 59, Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- 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 bị đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (về án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu) như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của bà Phan Thị Bích L.

2.1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho bà Phan Thị Bích L phần đất có diện tích 2.211,1m<sup>2</sup> là đất ruộng trồng lúa LUC (trong đó có 97,5m<sup>2</sup> đất LUC thuộc hành lang rạch), thuộc thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa số 420;
- Phía Đông giáp thửa đất số 452, thửa số 19;
- Phía Nam giáp thửa đất số 610, thửa số 17.
- Phía Tây giáp rạch.

(Có bản vẽ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 04/02/2002 đứng tên hộ ông (bà) Nguyễn Văn T (cập nhật biến động ngày 22/11/2021 và ngày 09/12/2021) để điều chỉnh thửa đất số 639, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Bích L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.1.2. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 326,3m<sup>2</sup> do bà Phan Thị Bích L tự nguyện rút yêu cầu.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Phan Thị Bích L số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0007576 ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

Ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

2.3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 2.778.000 đồng (hai triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn đồng), ông T đã nộp xong.

### 3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011657 ngày 24/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

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

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.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- 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**







