

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 65/2025/DS-PT

Ngày 22-01-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở thực hiện 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 Văn Thanh.

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Dung – 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 Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 413/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 522/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 609/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979 và ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: đường số E, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2022). Ông H có mặt; ông Đ vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thu R, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị G, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Công K, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ E, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Ngô Thị Đ1, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà A, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Đ1: Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2022). Có mặt.

5. Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ F, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thùy D1, sinh năm 1984; địa chỉ: số D, tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

7. Bà Ngô Thị Đ2, sinh năm 1968; địa chỉ: số B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

9. Bà Ngô Thu T2, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N; bị đơn ông Nguyễn Thu R; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 026757 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003.

Vào năm 1982, bà Huỳnh Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị G (tên khác là Lê Thị M, tên thường gọi là M) khu đất nêu trên và tài sản gắn liền với khu đất là một căn nhà tranh, một xe ép nước mía, xung quanh khu đất có hàng rào rõ ràng với các chủ sử dụng đất liền kề. Vợ chồng ông N đã quản lý, sử dụng khu đất này để trồng cây và tiếp tục ở trong căn nhà tranh nêu trên đến năm 1992. Năm 1992, do căn nhà tranh xuống cấp, dột nát nên vợ chồng ông N xây dựng một căn nhà mới có kết cấu tường gạch tô xi măng, quét vôi, nền gạch tàu, mái lợp ngói tây để ở, xây dựng công trình phụ là giếng khoan trong góc nhà phía sau, xây dựng nhà vệ sinh tường gạch, mái tole (phía cuối thửa

đất số 753, giáp với đất ông Ngô Văn T3) để sử dụng, xây dựng hàng rào trụ bê tông phân ranh với đất ông T3 ở phía sau và phân ranh với đất ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1 (cha mẹ ruột của bà Ngô Thị Đ1, cha mẹ vợ ông Nguyễn Thu R).

Quá trình ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1 làm Đơn xin xác nhận đất để tặng cho con là bà Ngô Thị Đ1, ông Nguyễn Thu R vào năm 1996 có kêu vợ ông N là bà Lê Thị M xác nhận giáp ranh vào ngày 26/6/1996. Ngày 10/6/1996, khi cán bộ địa chính của xã (nay là phường) K xuống thực địa để xác minh thực tế khu đất ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1 tặng cho bà Ngô Thị Đ1, ông Nguyễn Thu R thì cũng kêu vợ ông N là bà Lê Thị G (tên khác là Lê Thị M, tên thường gọi là M) đến chứng kiến và ký giáp ranh. Việc sử dụng đất của gia đình ông N tại thửa đất số 753 và của gia đình ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1, sau này là ông Nguyễn Thu R, bà Ngô Thị Đ1 tại thửa đất số 753 ổn định, bình thường, không ai khiếu nại hay tranh chấp gì với nhau từ năm 1982 đến năm 2012.

Vào năm 2012, ông N phát sinh tranh chấp ranh đất giữa thửa đất số 753 và thửa đất số 756 với gia đình ông Nguyễn Thu R. UBND xã K đã cử cán bộ phối hợp với Ban điều hành ấp Bình Chánh Đ3 đến các thửa đất số 753 và 756, tờ bản đồ 47 của gia đình ông N và gia đình ông Nguyễn Thu R để tổ chức hòa giải tranh chấp ranh đất. Kết quả hòa giải tranh chấp ranh đất giữa hai bên là hòa giải thành, được lập thành Biên bản vào ngày 30/3/2012. UBND xã K cùng Ban điều hành ấp B đã tiến hành đo đạc, cắm mốc (mốc 1 và mốc 2) xác định ranh giới giữa các thửa đất số 753 và 756 cho hai bên gia đình. Hai bên gia đình cam kết không tranh chấp ranh đất giữa các thửa đất số 753 và 756 về sau nữa, đồng thời còn cam kết với UBND xã K là phải giữ nguyên cột mốc (mốc 1 và mốc 2), khi xây dựng cũng phải chừa cột mốc (mốc 1 và mốc 2) nêu trên. Như vậy, ranh đất giữa hai thửa đất số 753 và 756, tờ bản đồ 47 đã được hòa giải thành. Hiện tại hai cột mốc vẫn còn tồn tại nằm trên hàng rào lưới B40.

Vào năm 2019, căn nhà tường ông N xây dựng năm 1992 xuống cấp, ông N mới tháo dỡ ra để làm thủ tục xin giấy phép xây dựng lại căn nhà mới khác. Khi cán bộ địa chính đến thửa đất số 753 để khảo sát thực tế khu đất ông N xin giấy phép xây dựng thì ông Nguyễn Thu R đến ngăn cản, gây khó khăn cho ông N trong việc xin cấp giấy phép xây dựng lại căn nhà mới trên thửa đất này. Ông N đã nộp đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất gửi đến UBND phường K để yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 23/3/2021, UBND phường K tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không thành. Do đó, ông N đã nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Thu R đến Tòa án để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N.

Trong quá trình sử dụng khu đất nêu trên, hàng năm ông N đều có kê khai, nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Khi Nhà nước cho kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào năm 2000, ông N có kê khai, đăng ký phần đất mà gia đình ông N trực tiếp quản lý, sử dụng tại thửa đất số 753, tờ bản đồ 47 nêu trên và được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số vào sổ 02657 QSDĐ/QĐ-UB ngày 01/12/2003 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn N.

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2021, ông N khởi kiện: yêu cầu buộc ông Nguyễn Thu R tháo dỡ một phần mái tole nhà tạm, đập bỏ một phần tường gạch để trả lại phần đất có diện tích khoảng 10m²; yêu cầu ông Nguyễn Thu R chấm dứt hành vi ngăn cản việc cắm mốc đo đạc xác định diện tích thửa đất số 753 của ông Nguyễn Văn N.

Ngày 04/4/2022, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung: yêu cầu buộc ông Nguyễn Thu R tháo dỡ một phần mái tole nhà tạm, đập bỏ một phần tường gạch để trả lại phần đất có diện tích 93m²; yêu cầu ông Nguyễn Thu R chấm dứt hành vi ngăn cản việc cắm mốc đo đạc xác định diện tích thửa 753 của ông Nguyễn Văn N.

Ngày 17/5/2023, ông N có thay đổi yêu cầu khởi kiện và có đơn yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp. Sau khi có kết quả đo đạc đất tranh chấp và được Tòa án cho tiếp cận Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số 469-2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp, ông N làm đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên, đồng thời xin xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông N trong vụ án, cụ thể như sau:

- Ông N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 33,2m² thuộc một phần thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương mà trước đây thẩm định có một phần nhà kho (nhà tạm) và một phần tường gạch do ông Nguyễn Thu R xây dựng.

- Ông N yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 59,8m² thuộc một phần thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông N, gồm ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị G.

- Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Nguyễn Thu R chấm dứt hành vi ngăn cản ông N cắm mốc, đo đạc thực tế diện tích đất của ông N ở thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1, ông N không đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập này. Do toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 216m² thuộc thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 tại phường K là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị G.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thu R trình bày:

Thửa đất số 756, tờ bản đồ số 47 tại khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha mẹ vợ cho năm 1987. Sau đó, ông R đăng ký và được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00736 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999. Đất của ông R có ranh giới rõ ràng bằng các trụ bê tông (hiện vẫn còn). Ông R sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Công trình ông N nói ông R mới xây lần là không đúng, công trình này ông R xây dựng từ tháng 7 năm 1999 và tồn tại cho đến nay. Trước đây, cha mẹ

vợ của ông R có cho bà Huỳnh Thị S dựng nhà tạm để bán nước mía, sau đó thì ông N không biết lưu lạc ở đâu tới có mua lại xe nước mía và đồ dùng để bán nước tại khu đất tranh chấp. Thửa đất số 753 của gia đình ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1 trước đây khai phá, sử dụng, thấy ông N bán nước mía, có hoàn cảnh khó khăn nên để cho bán. Sau này, ông N đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C và bà N1 không biết. Vợ chồng ông R được ông C, bà N1 cho thửa đất số 756 và sử dụng cho đến nay, do đất của gia đình nên không xây dựng tường rào làm ranh giới, khi phát hiện ông N xây nhà kiên cố bằng tường gạch thì ông C, bà N1 đã buộc ông N phải đập bỏ nên có móng gạch bây giờ. Năm 2012, UBND phường K có hòa giải tranh chấp giữa ông R và ông N, hai bên đã xác lập ranh giới như sơ đồ tại Biên bản làm việc ngày 30/3/2012, xác định ranh 02 cột mốc, hiện cột mốc 1 là cột mốc nằm trên đồi phía sau vẫn còn, riêng cột mốc giữa đất thì ông N đã nhổ bỏ. Ông R xác định không lấn chiếm đất của ông N, việc ông N tự ý cắm mốc qua đất của ông khi đo đạc thì ông không đồng ý, không cho cắm chứ ông không có hành vi cản trở gì đối với ông N. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1 trình bày:

Thửa đất số 753 có nguồn gốc của cha mẹ bà Đ1 (ông Ngô Văn C và bà Nguyễn Thị N1) quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Do phân đất này tiếp giáp đường giao thông có nhiều người qua lại nên đầu năm 1984 có cho một số người trong xóm dựng nhà tạm trên một phần đất để bán nước cho người qua lại, trong đó có bà Huỳnh Thị S. Đến năm 1986, ông C, bà N1 già yếu nên giao lại toàn bộ cho bà Đ1 quản lý, sử dụng, trồng cây trái, hoa màu. Bà S bán nước một thời gian, do điều kiện gia đình đến khoảng giữa năm 1984 thì sang nhượng lại toàn bộ đồ đạc, bàn ghế, xe nước mía, ly, tách cho ông N. Sau khi ông N mua lại đồ đạc của bà S thì ông N có dựng một căn nhà tạm trên phần chòi lá cũ mà bà S xây dựng trước đó để bán nước. Tuy nhiên, ông C, bà N1, bà Đ1 kịch liệt phản đối nên vợ chồng ông N phải tháo dỡ đi nơi khác sinh sống từ khoảng năm 1989-1990. Ông N hoàn toàn không có quản lý sử dụng phần đất này. Khi ông N khởi kiện ông R thì bản thân bà Đ1 mới biết ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Gia đình bà Đ1 sinh sống lâu đời tại khu đất tranh chấp, còn gia đình ông N thì không cư trú, sinh sống tại khu vực đất tranh chấp nhưng ông N cho rằng nguồn gốc đất do cha mẹ cho năm 1980 là hoàn toàn không đúng sự thật. Mặc dù ông N không có đất, không sử dụng, không sinh sống tại địa phương nhưng khi cấp giấy chứng nhận các cơ quan có thẩm quyền không tiến xác minh thẩm tra về nguồn gốc quá trình sử dụng đất, không xác minh loại đất, không đo đạc thực tế xác định ranh mốc giới, không niêm yết công khai hồ sơ, không thực hiện đúng đầy đủ quy định Thông tư 1990 năm 2001 của T4 địa chính về hướng dẫn việc đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng cho ông N. Do việc cấp sai đối tượng là nguyên nhân ông N khiếu kiện tranh chấp và cho đó là đất của mình.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 08/3/2022, bà Đ1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích khoản 185,6m² thuộc thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47, tại phường K. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02657 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003 do được cấp không đúng đối tượng để cấp lại cho đúng đối tượng.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Đ1 thay đổi yêu cầu độc lập: yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 185,6m² thuộc thửa đất số 753, tờ bản đồ 47, tại phường K theo kết quả đo đạc tại Mẫu trích lục địa chính có đo đạc số 469-2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02657 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003 do được cấp không đúng đối tượng để cấp lại cho đúng đối tượng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Lê Thị G, ông Lê Hoàng D, bà Nguyễn Thị Thùy D1, bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Công K thống nhất trình bày: Các ông, bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, không thống nhất với trình bày của bị đơn, không thống nhất với trình bày và yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ2, bà Ngô Thị H1, bà Ngô Thu T2 trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Ngô Thị Đ1, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Ngô Thị Đ1 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Thu R.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Thu R đối với diện tích 33,2m².

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Thu R.

Xác định 19,4m² đất tranh chấp thuộc thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 026757 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

(Có sơ đồ kèm theo).

5. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng theo quyết định của Bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm,

- Ngày 09/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 03/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Thu R có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 03/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Quyền sử dụng đất tranh chấp do vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị S vào năm 1982 và sử dụng xây dựng nhà ở ổn định, không ai có ý kiến hay tranh chấp, hiện trạng vẫn còn nền móng nhà cũ của nguyên đơn. Tại Biên bản làm việc ngày 30/3/2012 thể hiện rõ 02 mốc xác định ranh giới giữa các thửa đất số 753 và 756, cạnh giáp đường DT 747 thì chiều ngang thửa đất số 753 của hộ ông N đo đạc thực tế là 8m tính từ vị trí giáp ranh với thửa đất số 756 và chiều ngang thửa đất số 756 của hộ ông R là 70m nhưng hiện trạng cột 1 và cột 2 theo biên bản này đã không còn. Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 (nay là thành phố) Tân Uyên thì diện tích tranh chấp là 93m², thời điểm đo đạc thực tế, nguyên đơn chỉ đúng ranh giới đất nguyên đơn sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó, do nhận thấy phần đất tranh chấp có một phần công trình xây dựng là nhà kho của bị đơn nằm trên diện tích đất tranh chấp. Do đó, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 33,2m² và Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc lại theo Mảnh trích lục địa chính ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, đo theo thực trạng phần đất tranh chấp theo nền móng nhà cũ của nguyên đơn, mà không phải nguyên đơn xác định không đúng hình thể thửa đất. Nguyên đơn xác định đất được cấp có hình thể là hình chữ nhật, còn hiện trạng đo đạc thực tế là nguyên đơn đã tự nguyện bỏ ra phần đất gắn liền với nhà kho của bị đơn để cho bị đơn sử dụng, chỉ yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần còn lại thuộc thửa đất số 753 của nguyên đơn.

Bị đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Đ1 trình bày: bà Ngô Thị Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ1. Lời khai của nguyên đơn luôn mâu thuẫn, không thống nhất về việc xác định nguồn gốc đất, vị trí mốc giới, cột mốc ranh đất. Biên bản

làm việc ngày 30/3/2012 có sự tẩy xóa và biên bản này không phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập nên không có giá trị. Thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 là của ông C và bà N1, việc ông N đăng ký không qua đo đạc thực tế, không được niêm yết công khai thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02657 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn N nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N là sai quy định của Luật Đất đai. Đồng thời, bà S xác nhận không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông N nên việc vợ chồng ông N chiếm đất sử dụng là trái luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị Thùy D1 thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

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 người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quyền sử dụng thửa đất số 753, nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đăng ký, kê khai, có quá trình sử dụng thời gian dài và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm cho Nhà nước đầy đủ. Bà Ngô Thị Đ1 cho rằng đất nguyên đơn sử dụng do mẹ bà Đ1 khai phá, nhưng bà N1 không đăng ký, kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện chứng cứ nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ1 là phù hợp.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn: như phân tích ở trên, nguyên đơn đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích 304m² và đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi đối với diện tích đất được cấp, nguyên đơn xuất trình được hồ sơ đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải được bảo vệ. Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 20/7/2023, tính luôn phần đất tranh chấp thì thửa đất số 753 của nguyên đơn có diện tích 216m², trong khi diện tích đất được cấp là 304m², thiếu nhiều so với diện tích đất được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chỉ chấp nhận một phần là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời với việc công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì bị đơn không được cản trở việc sử dụng đất của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Về tố tụng:

Ngày 03/6/2024 và ngày 09/6/2024, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thu R, bà Ngô Thị Đ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo của các đương sự là trong hạn luật định, đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có yêu cầu giải quyết vắng mặt (trừ bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị Thùy D1) nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của các đương sự nhận thấy:

[2.1] Thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02657 QSDĐ/UB ngày 01/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn N với diện tích 304m² (trong đó đất HLLG 117m², đất thổ cư 187m²). Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N (bút lục 53) thể hiện nguồn gốc thửa đất số 753 do cha mẹ cho 1980. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định nguồn gốc đất do vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị G nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị S từ năm 1982, việc chuyển nhượng đất không lập văn bản, thời điểm chuyển nhượng bà S không có giấy tờ gì về đất đai, trước khi bà S sử dụng đất thuộc đồn bốt cũ, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp, cản trở.

[2.2] Thửa đất số 756, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp lần đầu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01640 QSDĐ/TU ngày 17/7/1996 cho ông Nguyễn Thu R. Sau đó, ông R đăng ký kê khai và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00736 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Thu R với diện tích 2.127m² (trong đó đất thổ cư 300m², đất vườn 1.827m²). Nguồn gốc đất do cha, mẹ bà Ngô Thị Đ1 là ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị N1 tặng cho năm 1987.

[2.3] Theo Công văn số 294/CNTU-KT ngày 08/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 (nay là thành phố) Tân Uyên xác định thửa đất số 753 và 756, tờ bản đồ số 47 hình thành trên bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp ảnh hàng không theo hệ tọa độ HN-72, hiện tại Bản đồ địa chính đã được chỉnh lý theo hệ tọa độ VN-2000. Kết quả đo đạc tổng thể thửa đất số 753, 756, tờ bản đồ 47 cùng các thửa đất lân cận và lồng ghép lên Bản đồ địa chính thì xác định hiện trạng ranh giới sử dụng không trùng khớp theo ranh thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo Biên bản xác minh ngày 21/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T xác định các thửa đất tranh chấp được cấp trên cơ sở đăng ký của chủ sử dụng, hình thể, diện tích đất theo Bản đồ chính quy năm 1998 (không qua đo đạc) trên cơ sở trích lục bản đồ.

[2.4] Quá trình sử dụng đất, năm 2012 giữa hộ ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Thu R phát sinh tranh chấp ranh đất và được UBND xã (nay là phường)

K tổ chức hòa giải tranh chấp. Tại Biên bản làm việc ngày 30/3/2012 (bút lục 399) có nội dung về Sơ đồ phát họa trong biên bản này thể hiện ranh giới là một đường thẳng từ mốc 1 (ở trên đồi – trụ nhỏ) qua mốc 2 (trụ lớn phía dưới đồi nằm ngay ranh giữa thửa 753 với thửa 756) đến đường ĐT 747. Ngoài ghi mốc 1, mốc 2 thì biên bản nêu trên không mô tả cụ thể đặt điểm, diện tích của các mốc 1, mốc 2 này. Tuy nhiên, phần mô tả chiều dài các cạnh có ghi nhận: “...Đo từ tìm đường ĐH 418 đo qua ranh tranh chấp (giáp giữa thửa 756 với thửa 753, tờ bản đồ 47) là 70m từ vị trí này xác định 8m QSDĐ cạnh giáp đường ĐT 747 của ông N đúng theo QSDĐ của ông N... Đo từ tìm đường ĐH 418 đến ranh tranh chấp (giáp giữa thửa 756 với thửa 753 là 74m + thêm 5m tìm đường ĐH 418 là 79m vậy đo hết QSDĐ của ông R là 74m đúng như ranh thực tế...”. Tuy bà Ngô Thị Đ1 xác định biên bản này không có giá trị pháp lý nhưng kết quả xác minh tại UBND phường K xác nhận có tiếp nhận và thực hiện lập biên bản này. Do đó, Biên bản làm việc ngày 30/3/2012 được xem là chứng cứ để xem xét theo Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ nội dung Biên bản làm việc ngày 30/3/2012 có thể thấy cạnh tiếp giáp đường ĐT 747 của thửa đất số 753 có chiều dài 8m và thửa đất số 756 có chiều dài 70m.

Mặc dù cơ quan quản lý đất đai ở địa phương xác định các thửa đất tranh chấp được cấp trên cơ sở đăng ký của chủ sử dụng, hình thể, diện tích đất theo Bản đồ chính quy năm 1998 (không qua đo đạc) trên cơ sở trích lục bản đồ. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông R thể hiện có Biên bản đo đạc thực tế ngày 22/6/1996 (bút lục 22) và Sơ đồ kỹ thuật thửa đất ngày 28/6/1996 (bút lục 21) ghi nhận chiều dài cạnh giáp đường ĐT 747 là 55m, tổng diện tích thửa đất số 756 là 1.376m². Năm 1999, khi hộ ông R được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00736 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 thì không ghi rõ chiều dài các cạnh nhưng tổng diện tích thửa đất số 756 tăng lên 2.127m².

Hiện nay, theo kết quả đo đạc thực tế tại Mẫu trích lục địa chính có đo đạc số 469-2023 ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện: thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 do nguyên đơn xác định có diện tích 216m² (trong đó có 113,2m² nằm trong HLATĐB); thửa đất số 756 do bị đơn xác định có diện tích 1.960,4m² (trong đó có 1.086,3m² thuộc HLATĐB). Phần đất tranh chấp có diện tích 59,8m² (trong đó có 47,2m² thuộc HLATĐB). Trên đất tranh chấp có móng nền nhà cũ của nguyên đơn. Tuy nhiên, chiều dài cạnh giáp đường ĐT 747 của thửa đất số 753 là 8,36m (phần tranh chấp dài 4,5m + phần còn lại dài 3,86m); thửa đất số 756 là 3,36m + 20,78m + 36,66m = 60,8m (nếu cộng cả phần tranh chấp 60,8m + 4,5m = 65,3m).

So sánh những số liệu nêu trên có thể thấy, diện tích của các thửa đất số 753 và 756 đều thiếu so với diện tích đất được cấp, kể cả chiều dài cạnh giáp đường ĐT 747 của cả hai thửa đất, trong đó đất của nguyên đơn có chiều ngang giáp đường ĐT 747 chỉ có 3,86m (không tính phần tranh chấp) là thiếu hơn ½ so với số liệu đo đạc theo Biên bản làm việc ngày 30/3/2012 là có chiều ngang 08m. Trong khi nguyên đơn xác định đường ĐT 747 không có mở rộng và đường ĐH

418 chỉ thay đổi từ đường đất lên đường nhựa và người đại diện hợp pháp của bà Đ1 xác định đường Đ và ĐT 747 không có mở rộng từ năm 2009 cho đến nay.

[2.5] Mặt khác, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 756, tờ bản đồ số 47 được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp lần đầu vào năm 1996 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01640 QSDĐ/TU ngày 17/7/1996 cho ông Nguyễn Thu R và tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất có Biên bản đo đạc thực tế ngày 22/6/1996, Sơ đồ kỹ thuật thửa đất ngày 28/6/1996, Trích lục bản đồ vị trí kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01640 QSDĐ/TU ngày 17/7/1996 đều thể hiện cạnh phía Bắc giáp đất bà M (tên gọi khác của bà Lê Thị G) nhưng gia đình ông R, bà Đ1, ông C và bà N1 không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đồng thời, vợ chồng ông N, bà G quản lý, xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 1982 đến năm 2012 mới phát sinh tranh chấp ranh đất với hộ ông Nguyễn Thu R và thời điểm tranh chấp năm 2012, ông R và gia đình bà N1 cũng không đề cập gì đến việc chiếm hữu đất không có căn cứ pháp luật của hộ ông N. Bên cạnh đó, hộ ông N sử dụng đất xây dựng nhà ở kiên cố, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003, thời điểm này ông Ngô Văn C (chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2020) đều còn sống nhưng không ngăn cản hay tranh chấp về phần đất này với ông N, bà G. Và hiện trạng đo đạc thực tế vẫn còn nền móng nhà cũ của hộ ông N và nhà kho của hộ ông R sát ranh hai thửa đất, điều này phía hộ ông R, bà Đ1 cũng thừa nhận có nền móng nhà cũ của hộ ông N nhưng cho rằng thời điểm năm 2000 – 2002 đã phát sinh tranh chấp, buộc hộ ông N tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình bà Đ1 nhưng ông R, bà Đ1 không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày này.

[2.6] Hồ sơ vụ án thể hiện có 02 kết quả đo đạc, cụ thể: Mảnh trích lục địa chính ngày 08/02/2022 và Mảnh trích lục địa chính ngày 20/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn lý giải hình thể thửa đất số 753 của hộ ông N vẫn là hình chữ nhật không có sự thay đổi, nhưng do sau khi có kết quả đo đạc thực tế ngày 08/02/2022, nguyên đơn nhận thấy trong đó có 01 phần nhà kho của bị đơn xây dựng hiện đang tồn tại trên đất nên sau khi đo đạc lại theo Mảnh trích lục địa chính ngày 20/7/2023, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp có gắn với nhà kho của bị đơn là 33,2m², chỉ yêu cầu tranh chấp phần diện tích đất còn lại gắn với móng nền nhà cũ của nguyên đơn là 59,8m². Xét thấy, lời trình bày này của nguyên đơn là phù hợp với kết quả đo đạc thực tế theo các mảnh trích lục địa chính nêu trên. Mặc dù ranh giới giữa các thửa đất số 753 và 756 không cố định nhưng căn cứ trên móng nền nhà cũ của nguyên đơn đã tồn tại từ 30 năm mà không có tranh chấp và nhà kho của bị đơn được xây dựng không có tranh chấp, cho thấy nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện xác lập ranh, đây là một trong những căn cứ xác lập ranh giới giữa thửa đất số 753 và thửa đất số 756 theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 (trước đây là Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005).

[2.7] Nhận thấy, hộ ông Nguyễn Văn N có thời gian quản lý, sử dụng đất 30 năm mới phát sinh tranh chấp, đăng ký kê khai, đóng thuế, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Do đó, cần thiết phải áp dụng Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác lập quyền sử dụng đất cho gia đình nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Cho nên, có cơ sở công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 59,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47 cho hộ ông Nguyễn Văn N. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Thu R chấm dứt hành vi ngăn cản ông N cắm mốc, đo đạc thực tế diện tích đất của ông N của thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47, xét thấy do ông R có hành vi cản trở việc cắm mốc của ông N mới phát sinh tranh chấp và ông N yêu cầu Tòa án giải quyết, hành vi của ông R được thực hiện trước thời điểm ông N khởi kiện ra Tòa án. Nay, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 59,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 753 cho hộ ông N nên các bên có quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quyết định của bản án, vì vậy yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hành vi trái pháp luật không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1 không có căn cứ chấp nhận.

[2.8] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là có căn cứ chấp nhận một phần; kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thu R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1 là không có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm thu tạm ứng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Đ1 là 5.000.000 đồng và bản án sơ thẩm chỉ buộc bà Đ1 phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm mà không trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm còn thừa cho bà Đ1 là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần thiết phải sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung phân tích nêu trên.

[2.9] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo ông Nguyễn Văn N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định; ông Nguyễn Thu R và bà Ngô Thị Đ1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; Điều 148; Điều 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 270, 255 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 247, 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 175, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 ông Nguyễn Văn N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thu R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Thu R.

Hộ ông Nguyễn Văn N có quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 59,8m² thuộc 01 phần thửa đất số 753, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Có sơ đồ vị trí đất tranh chấp kèm theo Bản án).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng theo quyết định của Bản án này.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Thu R.

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Thu R đối với diện tích 33,2m².

2.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đ1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

2.5. Chi phí tố tụng:

Nguyên đơn chịu 7.000.000 (bảy triệu) đồng; bị đơn chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

Bị đơn ông Nguyễn Thu R phải thanh toán lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng.

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí.

Ông Nguyễn Thu R phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Ngô Thị Đ1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp. Trả cho bà Ngô Thị Đ1 tiền tạm ứng án phí còn thừa là 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng theo

Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005819 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N được miễn.

Ông Nguyễn Thu R phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000014 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bà Ngô Thị Đ1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000015 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- 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