

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 290/2020/DS-PT

Ngày: 25/11/2020

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: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh

Ông Cao Huy Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Sg Toàn – 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.

Trong ngày 25/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2020/TLPT-DS ngày 06/10/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2020/QĐPT-DS ngày 02/11/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ thường trú: Số nhà 01, ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Thái Thị Bích Ha, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp Phú Thọ, xã Phú Chánh, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2020). Bà Ha có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1958; địa chỉ thường trú: Ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1996, địa chỉ: 208, đường Điện Biên Phủ, Phường X, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 21-10-2019) và ông Trần Quang T1, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: Ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 26/10/2020). Bà T, ông T1 có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M; địa chỉ thường trú: Ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị Mỹ H1, sinh năm 1956; địa chỉ thường trú: Ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Cao Hữu Ph, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú: Ấp Nhựt Thạnh, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và những người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là chủ sử dụng hợp pháp của các thửa đất số 04, 05, 23 tờ bản đồ số 12 với tổng diện tích là 3.561m^2 đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344/QSDĐ/TU ngày 12/5/1999 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16/GCN-SB ngày 19/12/1990 của UBND huyện T, tỉnh Sông Bé). Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông H.

Tứ cận của phần đất của ông H như sau: Phía Đông giáp với đất của ông S; phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị M; phía Nam giáp đường giao thông nông thôn; phía Bắc giáp bờ sông Đồng Nai.

Ranh đất giữa đất của ông H với đất của ông S là bờ đất đã có từ xưa đến nay. Tuy nhiên, ngày 03/3/2018 bị đơn ông S tự ý nhổ bỏ toàn bộ cọc chôn ranh đất giữa đất ông S với đất của ông H và tiến hành đào hố, trồng 11 cọc sắt, giăng dây nilon lún qua phần đất của ông H với kích thước ngang 1,5m và dài hết đất.

Ông H đã nộp đơn yêu cầu UBND xã TH hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Trần Văn S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 135m^2 (rộng 1,5m; dài 90m) kéo dài từ đường bê tông nông thôn đến giáp sông Đồng Nai qua các thửa đất số 23, 05 và 04, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 02) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00344 QSDĐ-TU ngày 12/5/1999 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn H. Đồng thời yêu cầu ông S phải chôn lại các cọc đá ong, đá xanh là ranh giới giữa đất ông H với đất ông S đã bị ông S nhổ bỏ, chấm dứt hành vi xâm chiếm đất trái pháp luật.

Quá trình tố tụng, ông H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 257m^2 bao gồm $222,2\text{m}^2$ đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N204043 cấp cho ông Nguyễn Văn H và $34,8\text{m}^2$ đất thuộc giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BO 443666 cấp cho ông Trần Văn S (tăng 122m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý vì Mạnh trích lục địa chính ngày 28/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T chỉ mang tính chất tham khảo, không chính xác, không đúng thực tế sử dụng đất. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc ông Trần Văn S trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 257m² bao gồm 222,2m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N204043 cấp cho ông Nguyễn Văn H và 34,8m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 443666 cấp cho ông Trần Văn S (tăng 122m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu) theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phát hành ngày 06/8/2019.

- Bị đơn ông Trần Văn S và những người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Bị đơn ông Trần Văn S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

Ông S là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất số 284, 06, 07, 08, 285 tờ bản đồ 11, 12 tọa lạc tại ấp Th, xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 443666, số vào sổ CH00337 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 27/7/2013 cho ông Trần Văn S.

Ông S sử dụng đúng phần đất mà mình được cấp giấy chứng nhận, đúng ranh đất. Đất của ông S với đất của ông H giáp ranh với nhau và từ xưa đến nay đã được phân ranh bằng bờ đất. Ông H chôn các cột ranh để phân ranh giữa đất của ông S với đất của ông H là không đúng ranh đất nên ông S không đồng ý. Theo ông S thì ranh giới giữa đất của ông S với đất của ông H là giữa bờ đất nhưng ông H đã san phẳng bờ đất nên hiện trạng ranh giới không còn. Vì vậy ông S không đồng ý trả lại đất cho ông H theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Quá trình tố tụng bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H phải giao trả phần đất lấn chiếm của ông S là 293,3m² thuộc một phần của tổng diện tích đất 10.750m² thuộc các thửa đất số 6, 7, 8 tờ bản đồ 12, thửa số 284, 285 tờ bản đồ 10 tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Bản vẽ ngày 28/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T.

Tại phiên tòa, những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút một phần yêu cầu yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất 237,8m² theo Bản vẽ ngày 28/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T vì diện tích đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông

Trần Văn S, đối với diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc giấy chứng quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H, bị đơn không yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà M là chủ sử dụng các thửa đất số 3, 29, 30 tờ bản đồ số 2 tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00428 và số H00429 cùng ngày 23/11/2009 cho bà Nguyễn Thị M, bà M xác định ranh đất giữa đất của bà M với đất của ông H là đường mương nước. Hiện tại, bà M có xây một hàng rào bằng gạch xây nhưng không phải để làm ranh mà chỉ để ngăn nước, ranh đất cách tường xây 50cm hướng về đất của ông H. Bà M với ông H thống nhất về ranh đất và không tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Đặng Thị Mỹ H1 trình bày: Bà H1 thống nhất với lời trình bày của bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Cao Hữu Ph trình bày: Ông Ph là chủ sử dụng thửa đất số 22 và 9, tờ bản đồ 12 tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất số 22 nêu trên của ông Ph có giáp thửa 08 của ông S, ranh là bờ đất, các bên thống nhất ranh, không tranh chấp gì. Ngoài ra thửa đất số 22 của ông Ph trước đây còn có giáp thửa đất số 23 của ông H, ranh là bờ đất, các bên sử dụng ổn định, không tranh chấp gì, tuy nhiên khoảng năm 2008-2010, Nhà nước có chính sách làm đường giao thông nông thôn, để kết nối và tạo điều kiện cho ông S có lối ra vào từ các thửa 284, 06, 07, 08, 285 tờ bản đồ 11, 12 của ông S đến lối đi công cộng nên ông Ph và ông S đã thỏa thuận ông Ph chuyển nhượng cho ông S phần đất ngang 5m, dài 38m (dài hết thửa 22). Sau khi có đường giao thông nông thôn như hiện trạng hiện nay thì thửa 22 của ông Ph không còn tiếp giáp thửa đất nào của ông H nữa mà cách đất của ông H bằng con đường giao thông nông thôn.

Tại Bản án sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới đất) với bị đơn ông Trần Văn S.

Ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 4,3m² (trong đó có 1,1m² đất thuộc thửa đất số 4 và 3,2m² đất thuộc thửa đất số 23 cùng tờ bản đồ số 12 tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344/QSDD/TU ngày 12/5/1999 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn S đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn S diện đất 237,8m², bao gồm: 38,7m² HLATĐT (thuộc thửa số 284); 42,7m² thuộc thửa số 6; 30,0 m² thuộc thửa số 7; 69m² thuộc thửa số 8; 96,1m² thuộc thửa số 284 tờ bản đồ số 10, 12 tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 443666, số vào sổ CH00337, ngày 27/7/2013 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Trần Văn S.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn S đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về yêu cầu nguyên đơn ông H phải trả lại cho bị đơn ông S diện tích đất 55,5m².

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/6/2020, ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu xét xử lại phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 257m² đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Qua thẩm định, đo đạc 02 lần có kết quả đo đạc khác nhau, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ranh giới đất của các bên, cũng như ranh giới liên quan đến những người liên ranh và những người làm chứng. Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm.

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, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Nguyễn Văn H (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện ông Trần Văn S (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu bị đơn trả lại 293,5m² đất tọa lạc tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện đo đạc lập ngày 06/8/2019. Theo Bản đồ này thì diện tích đất tranh chấp là 293m² nhưng nguyên đơn chỉ tranh chấp 257m² và trong số diện tích đất 257m² có 222,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N:204043 do UBND huyện T cấp ngày 12/5/1999 cho nguyên đơn; 34,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO:443666 do UBND huyện T cấp ngày 27/7/2013 cho bị đơn.

[2] Bị đơn cho rằng: Theo Bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/9/2018 thì diện tích đất tranh chấp là 293,3m². Bị đơn

chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn 237,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn.

[3] Nguyên đơn cho rằng: Theo Sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T đo đạc lập ngày 28/9/2018 được lồng ghép là không chính xác, không xác định được chính xác vị trí đất tranh chấp nên nguyên đơn có yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đo đạc lại theo Bản đồ ngày 06/8/2019. Về phần bị đơn cho rằng: Theo Sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/9/2018 là chính xác, đúng pháp luật vì đã được đo đạc thực tế và đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sơ đồ ngày 06/8/2019 không thể hiện ranh đất của nguyên đơn, không đúng pháp luật.

[4] Thấy rằng: Theo sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/9/2018: Tại phần ghi chú có nội dung: Việc lồng ghép ranh thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế với ranh thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã T chỉ mang tính chất tham khảo, không đảm bảo chính xác (do ranh giới các thửa đất tại khu đo đạc thực tế không trùng khớp với ranh giới các thửa đất theo bản đồ địa chính). Do sơ đồ chỉ mang tính chất tham khảo, không đảm bảo tính chính xác nên nguyên đơn có yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương tiến hành đo đạc lại và Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc theo Biên bản ngày 29/11/2018 với sự tham gia chỉ dẫn đo đạc của nguyên đơn, bị đơn và các chủ sử dụng đất liền kề. Kết quả đo đạc theo Sơ đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 06/8/2019 thì: Phần đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh có diện tích 293,5m² trong đó: 222,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N:204043 do UBND huyện T cấp ngày 12/5/1999 cho nguyên đơn; 34,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO:443666 do UBND huyện T cấp ngày 27/7/2013 cho bị đơn; 36,5m² đất ngoài giấy chứng nhận (đất thuộc hành lang an toàn đường bộ). Nguyên đơn chỉ tranh chấp diện tích đất 257m² (222,2m² + 34,8m²). Xét thấy việc thẩm định, đo đạc lại phần đất có tranh chấp là đúng pháp luật và được xem là chứng cứ phù hợp với quy định tại các Điều: 93, 94, 95, 97, 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện đo đạc, lập sơ đồ ngày 06/8/2019 theo yêu cầu của Tòa án là thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai phù hợp Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Điều: 1, 2, 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính.

[5] Thấy rằng: Trong số diện tích đất 257m² (hiện trạng là đất trống), mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại có: 222,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N:204043 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 12/5/1999 cho nguyên đơn và 34,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO:443666 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 27/7/2013 cho bị đơn. Theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Luật Đất đai: Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc mô tả trên hồ sơ. Khoản

3, Điều 13 Luật Đất đai quy định: “*Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan...*”; khoản 16, Điều 3 Luật Đất đai quy định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất*” và Điều 25 Luật Đo đạc và Bản đồ. Như vậy, chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại 222,2m² đất. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi lại 34,8m² đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không có cơ sở. Xét đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất 237,8m² theo Sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/9/2018 là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T lập ngày 28/9/2018 để chấp nhận yêu cầu của bị đơn, buộc nguyên đơn giao trả cho bị đơn 237,8m² đất là không đúng pháp luật.

[6] Xét thấy: Có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm. Về án phí: Xét miễn nộp án phí cho nguyên đơn, bị đơn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Ý kiến của Kiểm sát viên là không phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, 3, 16 Điều 3; các Điều: 26, 166, 203 Luật Đất Đai;
- Căn cứ các Điều: 163, 164, 185 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều: 147; 148; 157; 165; khoản 2, Điều 308; Điều 309; Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều: 12, 14, 15, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- Căn cứ Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Sửa Bản án số 13/2020/DS-ST ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Trần Văn S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 222,2m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N:204043 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 12/5/1999; đất tọa lạc tại xã TH, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Trần Văn S về việc tranh chấp quyền sử

dụng đất diện tích 34,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO:443666 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 27/7/2013 cho ông Trần Văn S (có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 237,8m².

2. Về án phí, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn H và ông Trần Văn S. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0037199 ngày 04/9/2019.

- Án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn H.

- Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 4.500.000 đồng được trừ vào tạm ứng đã nộp. Ông Trần Văn S phải nộp 4.500.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

- Chi phí trích lục sơ đồ tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 1.000.000 đồng được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung

