

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 54/2024/DS-PT
Ngày 25-01-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở 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 Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Ngọc Mai;

Ông Nguyễn Thành Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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 25 tháng 01 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 495/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 453/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 592/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng T – Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1997; địa chỉ: xóm I, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: số B, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 05/12/2023), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1; địa chỉ: lầu H, Tòa nhà A, số D - 446, đường Cách mạng tháng T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Từ Tiến P: Ông Nguyễn Đình L – Phó Giám đốc phòng quản lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đình L: Ông Nguyễn Vũ D – Nhân viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: lầu 8, Tòa nhà A, số D - 446, đường Cách mạng tháng T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2023), vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Á – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện của ông Nguyễn Trọng Á: Ông Trịnh Phục M – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Công văn ủy quyền số 5279/UBND – NC ngày 05/12/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1957, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

4. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1978, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

5. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1981;

6. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1982, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1980, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim L1: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1997; địa chỉ: xóm I, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: số B, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 05/12/2023), có mặt.

8. Bà Võ Thị D1, sinh năm 1953, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

9. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1978, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

10. Bà Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm 1980, có mặt;

11. Ông Nguyễn Duy T5, sinh năm 1984, có mặt;

12. Bà Nguyễn Kim T6, sinh năm 1986, có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
4. Ông Nguyễn Thanh T7, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
5. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
6. Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
7. Ông Nguyễn Minh T9, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
8. Ông Nguyễn Khách M1, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
9. Ông Võ Văn X, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
10. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
11. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
12. Bà Nguyễn Thị Mỹ L3, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
13. Ông Nguyễn Văn T11, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
14. Ông Lâm Phước T12, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
15. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1963 (đã chết ngày 04/3/2023); địa chỉ: Ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/QĐ-VKSBC ngày 28/9/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Gia đình ông C đang sử dụng canh tác thửa ruộng Rạch Trầu, tờ bản đồ số 41, giáp thửa đất số 593 và số 536 tọa lạc tại ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Phần đất này vào năm 1980 ông C khai hoang phục hóa. Trước năm 1999, ông C có kê khai nhưng vì phần đất này ông tính là mảnh ruộng lầy nên ông không kê khai, đăng ký, chỉ để làm lúa. Sau này, ông kiểm tra lại thì phần đất này đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của em ruột là ông Nguyễn Văn T1. Vì nghĩ tình anh em nên thời điểm phát hiện ông không tranh chấp cho đến nay. Tại thời điểm biết được sự việc ông có nói với ông T1, phía ông T1 đồng ý và hứa giao giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông để tiến hành điều chỉnh lại nhưng đến nay ông Trương v chưa giao cho ông.

Phần ruộng lầy này ông xác định làm lúa từ năm 1980 đến nay. Tất cả anh em ruột và những người hàng xóm đều biết. Họ đều đồng ý xác nhận cho ông. Hiện ông đang cho ông Nguyễn Văn H1 thuê đất trồng lúa nhưng ông T1 đã rào kẽm, đắp đê trên phần ruộng ông đang canh tác. Ông đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Trương v không tháo dỡ phần rào kẽm và trụ cột xi măng trên phía đất của ông. Đến ngày 09/6/2022, ông đã trực tiếp tháo dỡ phần kẽm do phía ông Trương r lấn sang.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 643,5m² thuộc một phần thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1; đất tọa lạc xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02160/QSDĐ/361/QĐ-UB ngày 16/7/2001 và cấp lại cho ông Nguyễn Văn T1.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đang có tranh chấp (theo đo đạc thực tế có diện tích 574,3m²) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Phần đất này gia đình của nguyên đơn đã canh tác khoảng từ năm 1980, sử dụng trồng lúa nước. Đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích theo đo đạc thực tế là 574,3m².

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến và yêu cầu đã được trình bày trong quá trình tố tụng. Nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiếp tục thủ tục hòa giải, đối chất và sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn từ chối thủ tục hòa giải với bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn không yêu cầu tiến hành thủ tục đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

Nguyên đơn xác định các cây trồng trên đất (xoài, mít) là do gia đình bị đơn mua về trồng vào khoảng tháng 5/2022 cho đến nay. Đối với các cây trồng trên đất, nguyên đơn không yêu cầu trưng cầu giám định tuổi cây. Trên đất tranh chấp thì nguyên đơn không có tài sản, công trình gì.

Khoảng năm 2013, nguyên đơn mới biết phần đất tranh chấp có diện tích 574,3m² LUC này đã bị cấp nhầm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn nhưng nguyên đơn đã không báo cho chính quyền địa phương biết. Tuy nhiên, khi nguyên đơn có đề nghị trả thì bị đơn đã có hứa bằng lời nói sẽ làm thủ tục giao trả cho nguyên đơn phần đất này nhưng đã không thực hiện. Từ trước đến nay, nguyên đơn có sơ sót là chưa đăng ký, kê khai phần đất này, do nghĩ là đất ruộng lầy, năng suất canh tác không cao, diện tích đất cũng không đáng kể. Tuy nhiên, nguyên đơn vẫn

là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1980. Từ năm 2010 đến nay, nguyên đơn đã cho người làm chứng ông **Nguyễn Văn H1** mượn nhiều thửa đất liền kề để canh tác trồng lúa nước, trong đó bao gồm cả phần đất có tranh chấp. Hàng năm ông **H1** vẫn trả phí thuê đất bằng lúa cho nguyên đơn tùy vào sản lượng thu hoạch thực tế.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng sinh sống lâu năm tại địa phương để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho phía nguyên đơn.

Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện đã nêu trong quá trình tố tụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 574,3m² LUC. Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị **Ủy ban nhân dân thị xã B**, tỉnh Bình Dương thu hồi đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn ông **Nguyễn Văn T1** đã được cấp. Nguyên đơn được quyền đăng ký, kê khai tại các cơ quan có thẩm quyền, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 574,3m² này theo quy định của pháp luật về đất đai. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Bị đơn ông **Nguyễn Văn T1** trình bày:

Gia đình ông đã tiến hành khai phá, sử dụng đất liên tục từ năm 1979 cho đến nay nên đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là **thị xã) B, tỉnh Bình Dương** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02160QSDĐ/361/QĐ-UB ngày 16/7/2001, cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn T1**. Tổng diện tích được cấp là 22.460m², bao gồm: thửa đất số 60, tờ bản đồ số 37; các thửa đất số 493, 494, 492, 404, 403, 594, 495, 496, 440 và 441 đều thuộc tờ bản đồ số 41; các thửa đất số 217 và số 214, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại **xã A**, huyện (nay là **thị xã) B, tỉnh Bình Dương**. Riêng thửa đất có tranh chấp (thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41) có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.839m².

Vừa qua, khi ông tiến hành thủ tục đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và dự tính tặng cho con ruột (bà **Nguyễn Thị Kim L1**) trọn thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 này thì ông **Nguyễn Văn C** lại có hành vi tranh chấp, cản trở ông làm các thủ tục đo đạc đất. Ông cho rằng hành vi này của ông **C** là trái quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ông là người trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng đất hợp pháp, liên tục từ năm 1979 cho đến nay. Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 16/7/2001; các tài sản trên đất như: ao cá, cây trồng (khóm và một số cây ngắn ngày khác...) đều là của ông sở hữu, sử dụng. Ông **C** không có bất cứ tài sản nào tồn tại trên thửa đất này.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc nguyên đơn ông **Nguyễn Văn C** phải chấm dứt ngay hành vi cản trở ông tiến hành thủ tục đo đạc, vì ông là chủ đất hợp pháp đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại **xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Ông đề nghị Tòa án sớm tiến hành các biện pháp cần thiết trong việc thu thập chứng cứ, đo đạc, thẩm định, định giá tài sản. Hiện ông tuổi đã cao, sức khỏe hạn chế (bị ung thư) nên nếu vụ án kéo dài sẽ gây bất lợi cho ông nếu có chứng cứ, tài liệu liên quan nào thì ông sẽ nộp ngay cho Tòa án xem xét.

Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông, vì phần đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn T1 và được gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Ông hoàn toàn đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản mà các cơ quan chuyên môn đã xác định trong quá trình tố tụng.

Vì điều kiện sức khỏe nên ông không có thời gian đến Tòa án. Do vậy, ông có đơn yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương cho đến khi kết thúc vụ án này và đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương trình bày tại Công văn số 2806/TNMT-TTĐĐ ngày 21/7/2023 như sau:

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, đất tọa lạc xã A, dựa trên Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/8/1998 của hộ ông Nguyễn Văn C (đã được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 10/3/1999), về nguồn gốc được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1743QSDĐ. Nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật theo Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T13 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cung cấp cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C không có bản vẽ đo đạc thực tế.

Qua rà soát sổ hộ khẩu gia đình “Quyển số 274/SL” do Công an xã A cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C thành viên trong sổ hộ khẩu gồm có: ông Nguyễn Văn C là chủ hộ, bà Võ Thị D1 là vợ, Nguyễn Thị Kim T3 là con, Nguyễn Thị Kim T4 là con, Nguyễn Duy T5 là con, Nguyễn Kim T6 là con.

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1, đất tọa lạc xã A, dựa trên Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/4/2001 của hộ ông Nguyễn Văn T1 (đã được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận ngày 12/4/2001, Phòng N1 xác nhận ngày 13/6/2001). Nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật theo Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T13 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cung cấp cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1 không có bản vẽ đo đạc thực tế.

Qua rà soát từ sổ hộ khẩu gia đình “Quyển số 271/SL” do Công an xã A cấp năm 1993 cho hộ ông Nguyễn Văn T1, thành viên trong sổ hộ khẩu gồm có: ông Nguyễn Văn T1 là chủ hộ, bà Trần Thị Mỹ H là vợ, ông Nguyễn Thanh T2 là con, bà

Nguyễn Thị Kim L1 là con, bà Nguyễn Thị Kim S là con, bà Nguyễn Thị Kim L2 là con.

Đối với nội dung vì sao qua đo đạc thực tế thì diện tích của thửa đất số 593 và số 594, tờ bản đồ số 41 có thay đổi so với diện tích trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự đã được cấp, thì đề nghị Tòa án liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B để được cung cấp thông tin.

Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B cũng đề nghị vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần ÁI trình bày:

Ngày 06/5/2016, ngân hàng có nhận thế chấp các thửa đất số 536, 539, 592, 593, 15, tờ bản đồ số 41, số 43 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn C và bà Võ Thị D1.

Ngân hàng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngân hàng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án không triệu tập ngân hàng tham gia tố tụng và tiến hành giải quyết vắng mặt đối với ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị Kim S và bà Nguyễn Thị Kim L2 thống nhất trình bày:

Chúng tôi là vợ, con của bị đơn ông Nguyễn Văn T1. Chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các ý kiến và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1. Chúng tôi không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Chúng tôi không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình chúng tôi, vì phần đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn T1, được gia đình chúng tôi sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Chúng tôi hoàn toàn đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản mà các cơ quan chuyên môn đã xác định trong quá trình tố tụng và có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thị xã B và Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D1, bà Nguyễn Thị Kim T3, bà Nguyễn Thị Kim T4, ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Kim T6 thống nhất trình bày:

Chúng tôi là vợ, con của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Chúng tôi không đồng ý với các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình chúng tôi, vì phần đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn C. Vì điều kiện công việc nên chúng tôi không có thời gian đến Tòa án nên chúng

tôi có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thị xã B và Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Kim T4, ông Nguyễn Duy T5 và bà Nguyễn Kim T6 thống nhất trình bày: Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Thanh T7, ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn T8, ông Nguyễn Minh T9, ông Nguyễn Khách M1, ông Võ Văn X, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị Mỹ L3, ông Nguyễn Văn T11, ông Lâm Phước T12, ông Nguyễn Văn Á thống nhất trình bày:

Các ông, bà là người địa phương, sống lâu năm tại ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, gần nhà ông Nguyễn Văn C và canh tác cùng khu ruộng Rạch Trầu tại ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn C là người trực tiếp canh tác, trồng lúa trên thửa đất từ năm 1979 cho đến nay, hoàn toàn không có tranh chấp với ai. Các ông, bà khẳng định ông Nguyễn Văn T1 không canh tác trên đất từ trước năm 1979.

Các ông, bà cam kết lời khai của các ông, bà là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đồng thời, các ông, bà đều xin xét xử vắng mặt. Riêng ông Nguyễn Văn Á đã chết vào ngày 04/3/2023 sau khi có văn bản trình bày ý kiến.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Từ năm 2010, ông được nguyên đơn ông Nguyễn Văn C cho làm lúa trên ruộng ông C đang canh tác, hằng năm ông đóng lúa cho ông C (số lượng tùy mùa thu hoạch). Vào đầu năm 2022, ông Nguyễn Văn T1 đã rào lại một phần diện tích đất ruộng mà ông đang làm của ông Nguyễn Văn C. Ông khẳng định trong thời gian ông Nguyễn Văn C cho ông làm lúa là người trực tiếp canh tác, trồng lúa trên thửa đất đó cho đến nay, hoàn toàn không tranh chấp với ai cả. Ông cam kết lời khai của ông là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Công văn số 2742/CNBC-KTĐĐ&ĐD ngày 06/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương xác định: theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 16-2023 ngày 12/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thuộc tờ bản đồ số 41 (227584-5) được đo đạc theo đề nghị của Tòa án nhân dân thị xã B. Đối với việc chênh lệch diện tích, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B liên hệ Ủy ban nhân dân xã A, quá trình sử dụng đất của chủ sử dụng đất, để xác minh nguyên nhân làm rõ.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/9/2023, ông Dương Quốc H2 (công chức địa chính xã A) cung cấp thông tin như sau:

- Lý do diện tích thửa đất số 593 và thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tại xã A có thay đổi trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông C và ông T1 được cấp: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, độ chính xác không cao. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Hiện các hộ liền ranh thửa đất số 593 và số 594 không có ai tranh chấp đất đai với thửa đất số 593 và số 594.

- Quá trình quản lý, sử dụng đất: Ủy ban nhân dân xã A không nắm rõ quá trình canh tác, sử dụng đối với phần đất tranh chấp có diện tích 573,3m². Tại thời điểm tranh chấp hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã A đến nay thì gia đình ông Nguyễn Văn T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác, có hàng rào lưới bao quanh khu đất ông Nguyễn Văn T1.

- Đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ tại hồ sơ để giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích tranh chấp 574,3m² LUC (thuộc một phần của thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” như sau: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn C chấm dứt hành vi cản trở bị đơn ông Nguyễn Văn T1 thực hiện thủ tục đo đạc thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin diện tích của các thửa đất số 593 và số 594, thuộc tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho phù hợp với diện tích đo đạc thực tế, hiện trạng sử dụng thực tế (có sơ đồ kèm theo).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 26/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 28/9/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/QĐ-VKSBC với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là ông Nguyễn Thành V vẫn giữ yêu cầu phản tố; đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa vẫn giữ quyết định kháng nghị. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận:

Về nguồn gốc đất: ông Nguyễn Văn C là người khai phá, trực tiếp quản lý, canh tác trên phần diện tích tranh chấp, ông Trương không khai phá, không canh tác, không sử dụng phần đất tranh chấp mà đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của ông C để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất, ông C là người sử dụng ổn định, lâu dài phần diện tích đất tranh chấp. Mặc dù ông C không có giấy tờ theo quy định để chứng minh việc sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật nhưng ông C có người làm chứng để chứng minh quá trình quản lý, sử dụng đất của ông C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 là chưa đủ cơ sở và không hợp pháp vì xét về nguồn gốc đất thì người đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng là

ông C không phải ông T1, ông T1 cho rằng ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1979 là không có căn cứ.

Ông Nguyễn Văn C là người có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp, ông C khai hoang phục hóa và sử dụng phần đất tranh chấp khi phần đất tranh chấp còn là đất lầy nên ông C có cơ sở để xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của Luật Đất đai vì là người khai hoang và sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai. Vì vậy, ông C yêu cầu ông Trương trả lại đất là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông C không đồng ý với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông C là không có cơ sở từ kết quả thẩm định thực tế dựa vào cây trồng lâu năm trên đất vì giữa nội dung canh tác ổn định và việc trồng mới cây xoài, mít là phù hợp với sự thật khách quan và không hề mâu thuẫn với nhau như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm; việc không đăng ký kê khai không làm mất đi quyền sử dụng đất của ông C. Việc ông C không đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp là vì điều kiện gia đình ông C lúc đó còn khó khăn, con đông, lo cho con ăn học, một phần hiểu biết pháp luật còn hạn chế, một phần khác thì phần đất tranh chấp là đất lầy, chỉ dùng để trồng lúa. Tuy nhiên, xuyên suốt từ lúc khai hoang cho đến khi tranh chấp thì phần đất tranh chấp đều do ông C sử dụng và được anh em ruột của ông C và ông T1, những người sống lâu năm, cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất làm chứng. Tuy không có giấy tờ chứng minh nhưng việc ông C tự khai hoang, trực tiếp canh tác và sử dụng diện tích đất tranh chấp, có người làm chứng là đủ cơ sở để xác lập quyền sử dụng theo pháp luật đất đai và do nhiều lý do, ông C chưa thực hiện kê khai được nhưng ông vẫn liên tục sử dụng mảnh đất trên nên không có cơ sở cho việc phủ nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C; lời khai người làm chứng được thu thập đúng quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quá trình sử dụng đất dựa trên số cây trồng lâu năm được trồng trong thời gian gần đây để bác bỏ yêu cầu của ông C là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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 tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Vẫn giữ nguyên quan điểm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/QĐ-VKSBC ngày 28/9/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị Kim S, bà Nguyễn Thị Kim L2, bà Võ Thị D1, bà Nguyễn

Thị Kim T3, Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu Toà án giải quyết vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên trên theo quy định tại khoản 1 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C thể hiện ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01743/QSDĐ vào ngày 20/5/1996 với tổng diện tích 14.394m² bao gồm các thửa đất số 613, 612, 566, 611, 567, 610 và diện tích 7.344m². Đến ngày 06/8/1998, ông C có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 13.193m² trong đó có phần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/1996 và đăng ký các thửa đất số 536, 539, 592, 593, 591, tờ bản đồ 41 và đến ngày 20/12/1999 hộ ông Nguyễn Văn C đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01819/QSDĐ/1412/QĐ-UB với tổng diện tích 12.485m² tọa lạc tại xã A, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương, gồm các thửa đất sau: thửa đất số 536, 539, 591, 592, 593 đều thuộc tờ bản đồ số 41 (tại phần ghi thêm thể hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1743); thửa đất số 15, thuộc tờ bản đồ số 43. Đến ngày 29/4/2016, tại trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cập nhật thông tin: “Nội dung tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn C có sai sót, được đính chính lại thành ông Nguyễn Văn C”. Hiện các thửa này đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A1 – Chi nhánh B (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đã cập nhật đăng ký biến động tại trang bổ sung số 02 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2016). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1999 thể hiện thửa đất số 593 có diện tích 531m² có tứ cận cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 594.

[3] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 thể hiện ngày 01/4/2001, ông Nguyễn Văn T1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 22.460m² bao gồm các thửa đất số 60, tờ bản đồ số 37; các thửa đất số 493, 494, 492, 404, 403, 594, 495, 496, 440 và 441, đều thuộc tờ bản đồ số 41; các thửa đất số 217 và số 214, đều thuộc tờ bản đồ số 40. Đến ngày 16/7/2001, hộ ông Nguyễn Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02160/QSDĐ/361/QĐ-UB. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2001 thể hiện thửa đất số 594 có diện tích 1.839m², có tứ cận cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 593.

[4] Như vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn T1 thì ông Nguyễn Văn C không đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594, ông Nguyễn Văn T1 là người đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 594. Nguyên đơn qua 02 lần đăng ký đều không thể hiện việc đăng ký đối với thửa đất số 594. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C xác định không đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp vì đất trống, lầy không có giá trị, điều này chứng minh ông C biết và không thực hiện việc đăng ký, kê khai với đất tranh chấp. Ông C khai đến năm 2013 biết ông T1 đã đăng ký, kê khai nhưng vì ông Trương h trả lại đất nên không Cương không khiếu nại hay tranh chấp, tuy nhiên ông Trương k thừa nhận và ông C không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

[6] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 16-2023 ngày 12/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thì phần đất tranh chấp có diện tích là 574,3m². Tại Mảnh trích lục này đã xác định diện tích mà các đương sự tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương mà ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong các thửa đất mà nguyên đơn và bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp thì chỉ có 02 thửa đất giáp nhau là thửa đất số 593 và thửa đất số 594, đều thuộc tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Thửa đất số 593 qua đo đạc thực tế đã giảm 4,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C. Thửa đất số 594 qua đo đạc thực tế đã tăng 493,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1. Điều này phù hợp với kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã B và kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, Ủy ban nhân dân xã A thể hiện việc cấp đất cho nguyên đơn và bị đơn đều không đo đạc thực tế nên dẫn đến diện tích có thể tăng hoặc giảm nhưng diện tích đất ông Trương t là không phải lấn chiếm đất ông C hay diện tích đất của chủ sử dụng đất liền kề nào.

[7] Diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 593 của ông C, ông C chứng minh quá trình quản lý, sử dụng và lời khai các người làm chứng. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện trên đất có một số cây lâu năm gồm: 05 cây xoài (03 năm tuổi), 06 cây mít (03 năm tuổi). Nguyên đơn cũng thừa nhận các cây trồng này của bị đơn đã trồng, nguyên đơn không có tài sản, công trình gì trên khuôn viên có tranh chấp và bị đơn đã thiết lập hàng rào kẽm gai, điều này phù hợp với kết quả xác minh ngày 06/9/2023 tại Ủy ban nhân dân A “*Tại thời điểm tranh chấp hòa giải tại UBND xã A đến nay thì gia đình ông Nguyễn Văn T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác, có hàng rào lưới bao quanh khu đất ông Nguyễn Văn T1*”.

[8] Như vậy, diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 594 của ông T1, ông T1 đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai quy định “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”.

[9] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 574,3m² LUC là có căn cứ.

[10] Do phần đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1. Phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đã có hành vi cản trở ông Nguyễn Văn T1 trong việc thực hiện thủ tục đo đạc thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 5; khoản 10 Điều 12; Điều 26 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là có căn cứ theo quy định tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng

Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin diện tích của các thửa đất số 593 và số 594, thuộc tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho phù hợp với diện tích đo đạc thực tế, hiện trạng sử dụng thực tế là không thuộc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn. Do vậy, cần điều chỉnh lại bản án sơ thẩm cho phù hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và phù hợp quy định pháp luật.

[11] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[12] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là không phù hợp.

[13] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ: nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải nộp theo quy định.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1, khoản 16 Điều 3; khoản 2 Điều 5; khoản 10 Điều 12; Điều 26; Điều 100; Điều 106, 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

2. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 18/QĐ-VKSBC ngày 28/9/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích tranh chấp 574,3m² LUC (thuộc một phần của thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn C về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” như sau: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn C chấm dứt hành vi cản trở bị đơn ông Nguyễn Văn T1 thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C được miễn nộp.

5. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C được miễn án phí.

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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết