

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 249/2024/DS-PT
Ngày 13-5-2024
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật và 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: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Lê Sỹ Trứ

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 13 tháng 5 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 596/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2024/QĐ-PT, ngày 17 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: số D, đường L, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Chí D, sinh năm 1977; địa chỉ: phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Lữ Trung C, sinh năm 1967; địa chỉ: số nhà D, tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lữ Trung Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ nơi ở và làm việc hiện nay: số nhà D, đường M, thành phố D, tiểu bang MISSISSIPPI, nước Mỹ.

Người đại diện hợp pháp của ông **Lữ Trung Đ**: Bà **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm 2001; địa chỉ: **tổ B, Cầu H, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai** (Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Lữ Trung Đ**: Luật sư **Nguyễn Quang T1** – Văn phòng Luật sư **Nguyễn Quang T1** và Cộng sự, thuộc đoàn Luật sư thành phố **H**, có mặt.

2. Bà **Trần Hồng Đ1**, sinh năm 1965; địa chỉ: **tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; địa chỉ nơi ở và làm việc hiện: **Số nhà D, đường M, thành phố D** "IBERVILLE, tiểu bang MISSISSIPPI, nước Mỹ;

3. Ông **Nguyễn Xuân L**, sinh năm 1969; địa chỉ: **số D, đường L, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh**; vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông **Lữ Trung H**, sinh năm 1953; địa chỉ: **tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1972; địa chỉ: **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông **Lữ Trung C** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lữ Trung Đ**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09 tháng 11 năm 2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà **Lê Thị Ngọc T2** trình bày: Vợ chồng bà **T**, ông **L** được quyền sử dụng 3.512,1m² tọa lạc **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương** (thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, sổ vào sổ: CS16358 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho bà **T** vào ngày 15/12/2020. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà **T** nhận chuyển nhượng từ ông **Trần Trung T3**.

Năm 2022, khi bà **T** tiến hành xây tường rào bao quanh thửa đất, khi xây đến cạnh phía Nam thì bị ông **Lữ Trung C** có hành vi ngăn cản, không cho bà **T** xây tường rào, buộc bà **T** phải xây lùi vào trong đất của bà **T** diện tích chiều ngang 02m, chiều dài 25m. Bà **T** không đồng ý với ý kiến của ông **C** nên bà **T** gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường **C** yêu cầu hòa giải cơ sở nhưng không hòa giải được.

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2022, bà **T** khởi kiện yêu cầu buộc ông **C** chấm dứt hành vi cản trở bà **T** được quyền sử dụng quyền sử dụng đất và công nhận cho bà **T** được quyền sử dụng đất diện tích khoảng 50m² thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, tọa lạc **phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế bà **T** đã có Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/6/2023 và Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 18/8/2023, nay bà **T** xác định yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông **C** chấm dứt hành vi cản trở bà **T** sử dụng đất diện tích 178,2m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CY271529, số vào sổ: CS16358 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho bà **T** ngày 15/12/2020. Bà **T** rút yêu cầu khởi kiện về việc công nhận cho bà **T** được quyền sử dụng đất diện tích 178,2m² thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, tọa lạc **phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Đối với yêu cầu độc lập của ông **Lữ Trung Đ**: Bà **T** không đồng ý, vì diện tích đất 178,2m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023 và tài sản gắn liền với đất là thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, bà **T** đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, số vào sổ: CS16358 vào ngày 15/12/2020.

Bị đơn ông **Lữ Trung C** trình bày: Ông **C** là em ruột của ông **Lữ Trung Đ**, ông **C** xác định ông không có thửa đất nào liên kế thửa đất số 3495 của bà **Nguyễn Thị T** nhưng đất của ông **Đ** giáp với đất của bà **T**. Về nguồn gốc thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 33 của bà **T** trước đây là của cha mẹ ông **C** (**L**, **Nguyễn Thị X**). Sau khi cụ **C1**, cụ **X** tặng cho anh ruột ông là ông **Lữ Trung H**, ông **Lữ Trung H** đi kê khai đăng ký lần đầu và được **Ủy ban nhân dân thị xã B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **H** tách diện tích ra thành 02 thửa, trong đó thửa 3495 ông **H** chuyển nhượng cho ông **Trịnh Đình N1**, ông **N1** chuyển nhượng cho ông **Trần Trung T3**, ông **T3** chuyển nhượng lại cho bà **T**. Khi bà **T** xây hàng rào bao quanh thửa đất trong đó có diện tích tranh chấp 178,2m² như thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023 thì vợ chồng ông **Đ**, bà **Đ1** ở bên Mỹ nên ông **C** đứng ra ngăn cản không cho bà **T** xây tường rào, bởi vì theo ông **C** biết được ông **Đ** được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sổ đất độc lập, số H170648, số vào sổ 00730 QSD cấp ngày 20/02/1996, tổng diện tích được cấp là 6.420 m² làm hai thửa. thửa đất có diện tích 6.020m² và thửa đất có diện tích 400m² nhưng chỉ có thửa đất diện tích 400m² nằm giáp ranh với thửa đất 3495 của bà **T**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Đ** cấp độc lập nên không thể hiện số thửa, tờ bản đồ.

Nay ông **C** không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà **T**, vì phần đất tranh chấp 178,2m² là của ông **Đ**. Ông **C** cũng xác nhận chỉ có ông **C** thực hiện hành vi ngăn cản, không liên quan đến ai khác.

Đối với yêu cầu độc lập của ông **Lữ Trung Đ**: Ông **C** thống nhất với toàn bộ yêu cầu độc lập của ông **Đ** đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận.

*Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lữ Trung Đ** trình bày:* Vợ chồng ông **Đ**, bà **Đ1** có địa chỉ nơi thường trú tại: **tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; địa chỉ nơi ở và làm việc hiện tại: **số nhà D, đường M, thành phố D** "IBERVILLE, tiểu bang MISSISSIPPI, nước Mỹ. Ông và bà **Đ1** chỉ qua nước Mỹ làm việc. Ông **Đ** xác định, tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ tranh chấp giữa bà **T** với ông **C** và thụ lý đơn yêu cầu độc lập của ông **Đ** thì ông **Đ** và bà **Đ1** có mặt tại Việt Nam, trực tiếp đến Tòa án nhân dân thị xã B tham gia tố tụng theo quy định.

Về phần đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà **T** với ông **C**, liên quan đến thửa đất của ông **Đ** nên ông có yêu cầu cụ thể như sau: Vào năm 1996 ông **Đ** và bà **Đ1** được cha mẹ ruột của ông là **Lữ Trung C2** (đã chết), **Nguyễn Thị X1** (đã chết) tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 6.420m² gồm 02 phần đất: 01 phần diện tích 6.020m², 01 phần diện tích 400m² (02 phần này không có vị trí liên kế nhau)

tọa lạc khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Vào ngày 27/12/1995, ông Đ đã đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận số H170648, sổ vào sổ 00730...QSDĐ vào ngày 20/02/1996, trong giấy chứng nhận không thể hiện số thửa, tờ bản đồ; trong đó diện tích 178,2m² hiện bà T tranh chấp và buộc ông C chấm dứt hành vi ngăn cản là thuộc trong diện tích 400m² Giấy chứng nhận số H170648 của ông Đ.

Đối với nguồn gốc thửa đất số 3495 của bà T, trước đây là của cha mẹ ông là Lữ Trung C2 (đã chết), Nguyễn Thị X1 (đã chết), cụ C2, cụ X1 tặng cho anh ruột ông là Lữ Trung H, tại thời điểm tặng cho, đất chưa đi kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2008, ông H đi kê khai đăng ký lần đầu và được cấp Giấy chứng nhận số AN271487, sổ vào sổ H02934, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp ngày 26/8/2008 thuộc thửa 317, tờ bản đồ 33. Sau ông H tách thửa đất và chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 3495 cho ông Trịnh Đình N1, ông N1 chuyển nhượng cho ông Trần Trung T3, ông T3 chuyển nhượng lại cho bà T, nên ông Đ biết rõ ranh đất. Khi ông H chuyển nhượng thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích trong giấy chứng nhận thuộc thửa 3495, không đo đạc thực tế để xác định ranh chủ sử dụng. Trên thực tế, đất của ông Đ (thửa 317) tại cạnh phía Đông hình thể cạnh là thẳng, không có bị chệch cạnh như thể hiện tại thửa đất số 3495 của bà T hiện đang sử dụng, vì phần đất này thuộc đất của ông Đ.

Năm 2020, bà T xây tường rào xây lấn qua đất của ông Đ thì ông Đ biết nhưng do đang làm việc bên nước ngoài, không về giải quyết được nên ông C thay ông Đ thực hiện hành vi ngăn cản không cho bà T xây là đúng.

Về chứng minh nguồn gốc đất thì những người hàng xóm đều biết tuy nhiên do bà T khởi kiện thì bà T phải tự chứng minh.

Nay với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Đ có yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 178,2m² (cạnh Đ2 dài 7m; cạnh Nam dài 50,99m; cạnh Bắc dài 55,52m) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, tọa lạc khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu đối với tài sản trên phần đất tranh chấp thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 gồm: 450 cây tầm vông; 04 cây lồng mức. Đồng thời, đối với kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, ông Đ không có ý kiến vì phần đất 178,2m² là thuộc quyền sử dụng của ông, không phải của bà T.

Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Hồng Đ1 trình bày: Bà Đ1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Lữ Trung Đ, ông Lữ Trung C. Bà Đ1 không bổ sung và không có yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của ông Lữ Trung Đ, ông Lữ Trung C trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Lữ Trung Đ. Ông không bổ sung gì thêm.

Lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân L trình bày: Ông L và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng. Quyền sử dụng đất 3.512,1 m² thuộc thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, sổ vào sổ: CS16358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

B cấp cho bà T ngày 15/12/2020, là tài sản chung của ông L và bà T. Nay ông L thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà T. Ông L không bổ sung và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc T2 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và trình bày: Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông Lữ Trung C chấm dứt hành vi cản trở bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích 178,2 m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, đất thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, số vào sổ: CS16358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 15/12/2020, đất tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đối với yêu cầu độc lập của ông Lữ Trung Đ: Bà T không đồng ý.

Bị đơn ông Lữ Trung C không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm và trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Trung Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Trung Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm và trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 178,2m² (cạnh Đ2 dài 7m; cạnh Nam dài 50,99 m; cạnh Bắc dài 55,52m) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, đất tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đồng thời, đối với kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, ông không có ý kiến vì phần đất 178,2m² là thuộc quyền sử dụng của ông, không phải của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Hồng Đ1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm và trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông Lữ Trung Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông Lữ Trung Đ, ông Lữ Trung C trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Lữ Trung Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/ DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Lữ Trung C về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”;

Buộc ông Lữ Trung C chấm dứt hành vi trái pháp luật ngăn cản bà Nguyễn Thị T sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 178,2m², được giới hạn từ điểm 6 đến điểm 8, từ điểm 8 đến điểm 11 và từ điểm 11 đến điểm 6 thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 89-2023. Đất thuộc thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, số vào sổ: CS16358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 15/12/2020; đất tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Trung Đ đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về: “Tranh chấp quyền

sử dụng đất” đối với yêu cầu công nhận cho ông **Lữ Trung Đ** được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 178,2m² (cạnh **Đ2** dài 7m; cạnh Nam dài 50.99 m; cạnh Bắc dài 55.52m) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, đất tọa lạc tại **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương** và được quyền sở hữu đối với tài sản trên phần đất tranh chấp thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 gồm: 450 cây tầm vong; 04 cây lồng mức.

3. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** về việc yêu cầu công nhận cho bà **Nguyễn Thị T** được quyền sử dụng đất diện tích 178,2m² thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại **phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/9/2023 ông **Đ** và ông **C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

*Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lữ Trung Đ** là ông **Nguyễn Quang T1**: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với những lý do sau:*

- Ông **Đ** có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp đất với bà **T** vào ngày 23/8/2023 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự phải đến phường hòa giải cơ sở mặc dù ý chí của ông **Đ** từ chối hòa giải cơ sở.

- Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ghi tài sản trên đất tranh chấp có cây tầm vong và cây lồng mức nhưng ghi rất mơ hồ.

- Chưa làm rõ việc ông **H** bán đất cho ông **N1**, ông **N1** bán lại cho ông **T3** và ông **T3** chuyển nhượng lại cho bà **T**.

- Đất tranh chấp của ông **Đ** nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông **Đ**.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Xuân L**, bà **Trần Hồng Đ1** có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt căn cứ quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông **Lữ Trung C** chấm dứt hành vi trái pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lữ Trung Đ** yêu cầu Tòa án công nhận cho ông **Đ**

quyền sử dụng đất diện tích 178,2m² và được sở hữu tài sản trên đất, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Xét thấy, địa chỉ của bị đơn ông Lữ Trung C và tài sản tranh chấp đều có cùng địa chỉ tại tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Còn ông Lữ Trung D và bà Trần Hồng D1, tuy hiện làm việc và ở nước ngoài, theo địa chỉ số nhà D, đường M, thành phố D"IBERVILLE, tiểu bang MISSISSIPPI, nước Mỹ; nhưng ông D, bà D1 vẫn còn hộ khẩu thường trú tại tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Sổ hộ khẩu CHP-2458 (số cũ 146) và tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án, thụ lý yêu cầu độc lập của ông D thì ông D, bà D1 có chỗ ở tại tổ A, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương và trực tiếp đến Tòa án làm việc theo quy định do đó, Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định pháp luật tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự,

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Quá trình tố tụng, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích 178,2m² thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, tọa lạc phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Lữ Trung C và xét yêu cầu độc lập của ông Lữ Trung D đối với bà Nguyễn Thị T:

4.1 Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B cung cấp (bút lục 41-267), thể hiện:

Đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số H170648, sổ vào sổ 00730...QSDĐ cấp cho ông Lữ Trung D ngày 20/02/1996 thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (bút lục 267) thể hiện là đất tự khai phá, trong giấy chứng nhận không thể hiện thửa, tờ bản đồ.

Đối với thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, sổ vào sổ: CS16358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 15/12/2020 thửa đất có nguồn gốc: Ngày 25/7/1995, ông Lữ Trung H được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận D0606390, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00519 với tổng diện tích 4.160m², nguồn gốc kê khai là do khai phá năm 1975, trong đó gồm 02 thửa với diện tích 160m² và 4.000m² (không có sổ thửa), 02 thửa đất này có vị trí không liền kề nhau. Năm 2007, ông H làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận, theo đó phần diện tích 160m² có diện tích khi đổi sổ là 815m² và thuộc thửa 965 Giấy chứng nhận số H02935 cấp ngày 26/8/2008; phần diện tích 4.000m² có diện tích khi đổi sổ là 9.086m² và thuộc thửa 317 Giấy chứng nhận H02934 cấp ngày 26/8/2008; lý do diện tích tăng thêm của thửa 317 (từ diện tích 4000 m² tăng thành 9.086 m²), được nêu tại Biên bản kiểm tra hiện trạng và diện tích sử dụng đất đề ngày 04/10/2007 là do đo đạc thực tế (bút lục 265), biên bản này có chữ ký xác nhận của các chủ liên ranh và thủ tục cấp đổi sổ của ông H được niêm yết công khai, thể hiện tại danh sách công khai ngày 11/12/2007 của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Phú H2, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương (bút lục số 262). Ngày 05/10/2007, thửa đất 317 bị Nhà nước thu hồi 43,5m², diện tích còn lại 9.042.5m². Năm 2019, ông H tách thửa 317 thành thửa số 3345 diện tích 5594,1m², thửa số 3344 diện tích 3.048,4m² và chuyển nhượng thửa số 3345 cho

ông **Trịnh Đình N1**, ông **N1** được cấp Giấy chứng nhận số CS13886 cấp ngày 08/01/2020. Ngày 09/6/2020, ông **N1** tách thửa 3345 thành 05 thửa: 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, trong đó thửa 3390 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CS14974 ngày 17/6/2020, sau đó ông **N1** tách thửa 3390 thành 03 thửa: 3493, 3494, 3495, ông **N1** chuyển nhượng thửa đất số 3495 diện tích 3.512,1m² cho ông **Trần Trung T3**, sau nhận chuyển nhượng, ông **T3** chuyển nhượng lại cho bà **T**, ông **L**. Nhận thấy, hình thể, vị trí, diện tích chuyển nhượng từ ông **H** sang ông **N1**, từ ông **N1** sang ông **T3** và từ ông **T3** sang bà **T** đều không có sự thay đổi.

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 89-2023, thể hiện diện tích đất tranh chấp 178,2m² và phần diện tích 390,6m² (thuộc một phần thửa 346) thì bị đơn ông **C** và ông **D** cho rằng thuộc Giấy chứng nhận số H170648, số vào sổ **G...QSDĐ** cấp cho ông **D** ngày 20/02/1996, tuy nhiên, theo Công văn số 2464/CNBC-LT ngày 15/8/2023 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký thị xã B**, tỉnh Bình Dương (bút lục số 311) và Biên bản xác minh tại **Ủy ban nhân dân phường C** (bút lục số 314) xác định Giấy chứng nhận số H170648, số vào sổ 00730...QSDĐ cấp cho ông **D** ngày 20/02/1996 không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, nên không có cơ sở để xác định 390,6m² thuộc một phần thửa 346 có thuộc trong diện tích 6.420m² cấp trong Giấy chứng nhận số H170648, số vào sổ **G...QSDĐ** của ông **D** hay không. Mặt khác, giấy chứng nhận cấp cho ông **D** và Giấy chứng nhận số 00519 cấp cho ông **H** ngày 25/7/1995 là sổ cấp lần đầu, sổ độc lập, không thể hiện số thửa, tờ bản đồ nên không thể xác định phần diện tích đất của ông **D** có thuộc trong diện tích 9.086m² thửa 317 của ông **H** hay không. Tuy nhiên theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 89-2023 ngày 22/5/2023 của Chi nhánh **Văn Phòng Đăng ký đất đai thị xã B** và bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Dương ngày 03/4/2024 xác định diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **T**. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông **D** xác định 01 phần thửa đất 346 của ông **D** có diện tích 400m² tiếp giáp với đất của bà **T** thì như vậy so với số đo thực tế ông **D** sử dụng diện tích 390,6m² tương đối đủ, còn nếu không tính diện tích tranh chấp cho bà **T** thì bà **T** thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tại 02 lần đo đạc của Cơ quan chuyên môn xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà **T** là hoàn toàn có căn cứ. Cho nên ông **D** yêu cầu công nhận cho ông **D** được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 178,2m² là không có căn cứ chấp nhận.

Do các đương sự đồng ý lấy Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 89-2023 ngày 22/5/2023 của Chi nhánh **Văn Phòng Đăng ký đất đai thị xã B** để giải quyết nên Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp 178,2m² để giải quyết.

Trên đất tranh chấp có tầm vông thì gia đình ông **H**, ông **D**, ông **C** xác định của gia đình ông **C**, ông **D**, ông **H** là đúng, bởi lẽ đất tranh chấp có nguồn gốc của ông **H** nhưng ông **H** đã chuyển nhượng đất thì tài sản trên đất cũng không còn sở hữu của gia đình ông **C**, ông **D**, ông **H**. Cho nên việc ông **D** cho rằng trên đất tranh chấp có cây tầm vông của gia đình ông **D** là đất của ông **D** là không có cơ sở.

Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **D** có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông **D** và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **D** yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, yêu cầu người đại diện cho ông **D** yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Ngày 16/02/2023, bà **T** khởi kiện ông **C** có hòa giải cơ sở vào ngày 28/01/2023 cho đến ngày 23/8/2023, ông **D** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tranh chấp đất với bà **T** và đồng thời ông **D** có đơn yêu cầu từ chối hòa giải cơ sở để Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của ông **D** nên việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **D** cho rằng chưa hòa giải cơ sở mà giải quyết là vi phạm tố tụng. Xét thấy, vụ án này đã qua hòa giải cơ sở, việc chưa hòa giải đối với yêu cầu của ông **D** cũng không vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, mặc khác ông **D** cũng đồng ý không yêu cầu hòa giải cơ sở đó là quyền định đoạt của đương sự mà không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Đối với tài sản trên đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định là 450 cây tầm vòng và 04 cây lồng mực là ghi cụ thể cho nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **D** cho rằng ghi mơ hồ là không đúng thực tế, đồng thời Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã xem xét thẩm định tại chỗ có cây trồng trên đất. Đối với phần đất của bà **T** đang sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhận chuyển nhượng của ông **T3**, ông **T3** nhận chuyển nhượng của ông **N1** và ông **N1** nhận chuyển nhượng của ông **H** thì hồ sơ chuyển nhượng qua các chủ sử dụng đất đã được Chi nhánh của **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** đã cung cấp hồ sơ đầy đủ và đồng thời tại Công văn số 2464/CNBC-LT ngày 15/8/2023 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** phúc đáp cụ thể như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định trong bản án.

Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ, tuy nhiên cách tính án phí của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng, bởi lẽ các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai thì phải tính án phí dân sự không có giá ngạch, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông **D** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng theo quy định tại 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;

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Lữ Trung Đ** đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận về nội dung giải quyết vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Lữ Trung C** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lữ Trung Đ**.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Lữ Trung C về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”;

Buộc ông Lữ Trung C chấm dứt hành vi trái pháp luật ngăn cản bà Nguyễn Thị T sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 178,2m², được giới hạn từ điểm 6 đến điểm 8, từ điểm 8 đến điểm 11 và từ điểm 11 đến điểm 6 thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 89-2023. Đất thuộc thửa đất số 3495, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY271529, số vào sổ: CS16358 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 15/12/2020; đất tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Trung Đ đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với yêu cầu công nhận cho ông Lữ Trung Đ được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 178,2m² (cạnh Đ2 dài 7m; cạnh Nam dài 50,99m; cạnh Bắc dài 55,52m) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính 89-2023 ngày 22/5/2023, đất tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu đối với tài sản trên phần đất tranh chấp thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 gồm: 450 cây tầm vông; 04 cây lồng mực.

2.3. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích 178,2m² thuộc thửa số 3495, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ tại cấp sơ thẩm: Ông Lữ Trung C phải nộp số tiền 10.893.422 đồng (mười triệu tám trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng) để thanh toán cho bà Nguyễn Thị T do bà Nguyễn Thị T đã tạm ứng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Ông Lữ Trung Đ phải nộp số tiền 10.876.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lữ Trung C phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông Lữ Trung Đ phải nộp số tiền 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng tại Biên lai thu số AA/2021/0012164 ngày 23/8/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2021/0001705 ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương,

7. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Lữ Trung C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số: AA/2021/0012220 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương,

Hoàn trả lại cho ông **Lữ Trung Đ** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số: AA/2021/0012219 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương,

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

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;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp