

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT

Ngày: 31-01-2024

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 PHƯỚC**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Quý Chi

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Văn Bình

Ông Nguyễn Văn Thu

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đăng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Văn Quang – Kiểm sát viên.

Vào ngày 04/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 218/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 215/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

***\*Nguyên đơn:*** Ông Đỗ Minh L, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

***\*Bị đơn:*** Ông Nguyễn H Phú Q, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1983; Địa chỉ: 30 Đường 6C, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

***\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bình Phước, Phòng giao dịch B; Địa chỉ: Số 283, đường N, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức T, sinh năm 1986, chức vụ: Phó Phòng giao dịch B. (vắng mặt)

***\*Người làm chứng:***

1. Ông Hồ Vũ Trọng H, sinh năm 1992; Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

2. Ông Phạm Trung H, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

3. Ông Ngô Tiến V, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 7, khu phố Phú Hưng, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

4. Bà Trần Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (có mặt)

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn H Phú Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn và lời trình bày của nguyên đơn:

Năm 2021 ông Đỗ Minh L nhận chuyển nhượng thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.897,7m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Khi ông L sử dụng thửa đất thì bị ông Nguyễn H Phú Q, là người sử dụng thửa đất liền kề ngăn cản không cho sử dụng phần đất giáp ranh với nhà ông Q. Ông L đã thuê Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đo đạc diện tích hai thửa đất, kết quả đo đạc thể hiện ông Q đang sử dụng 20m<sup>2</sup> đất của ông L, diện tích đất này nằm dọc theo ranh giới giữa thửa đất số 1117 của ông L với thửa đất số 536 của ông Q. Trong diện tích đất 20m<sup>2</sup> này thì có 5,7m<sup>2</sup> thuộc căn nhà ông Q đang sử dụng, còn lại 14,3m<sup>2</sup> là đất trống. Ông L yêu cầu ông Q phải trả lại cho ông L toàn bộ 20m<sup>2</sup> đất mà ông Q đang sử dụng.

Ông Nguyễn H Phú Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn H Phú Q nhận chuyển nhượng thửa đất số 536, tờ bản đồ số 10, có diện tích 131m<sup>2</sup> của ông Phạm Trung H vào năm 2019. Khi nhận chuyển nhượng đất thì hiện trạng đất sát vách nhà ông Q, giáp ranh với thửa đất của ông L có một đường mương thoát nước, đường mương này rộng khoảng 3m và cách vách nhà ông Quý khoảng 50cm chạy từ đường Quốc lộ 13 song song với hai thửa đất của ông Q và ông L, phần cuối hông nhà ông Quý giáp với đất của ông L có một khoảng đất hình chữ nhật diện tích mỗi chiều khoảng từ 3m đến 4m. Hiện trạng sử dụng đất của ông Q bao gồm cả phần diện tích có chiều ngang 50cm dọc theo hông nhà và phần diện tích hình chữ nhật ở cuối hông nhà giáp đất của ông L. Do ông L lập đường mương thoát nước này nên ông Q không đồng ý, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Ông Q cho rằng diện tích đất ông L đang tranh chấp nằm trong hiện trạng sử dụng đất của ông Q có từ trước khi ông L nhận chuyển nhượng thửa đất của ông V nên ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín xin vắng mặt tại phiên tòa, tại Bản tự khai ngày 22/8/2023 họ trình bày: Ngày 03/11/2021 ông Đỗ Minh L có ký kết Hợp đồng tín dụng số 202126290902 và ngày 03/11/2022 ông Đỗ Minh L ký tiếp Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202126290902. Theo các Hợp đồng và Thỏa thuận này thì ông L vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 03/11/2023. Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất diện tích 3897.7 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Ấp Thanh

Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, với nghĩa vụ đảm bảo cho tài sản này là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)

Phía Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tiếp tục thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản và các Hợp đồng, Thỏa thuận khác có liên quan đến thửa đất số 1117 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: Ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã Bình Mong, tỉnh Bình Phước đối với ông Đỗ Minh L. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín không có yêu cầu độc lập.

Những người làm chứng xin vắng mặt tại phiên tòa, tại các biên bản lấy lời khai họ trình bày:

Lời khai của ông Hồ Vũ Trọng H: Ông H là người sinh sống ở địa phương từ nhỏ. Ông H biết rõ ở phía sau nhà ông Q, sát với ranh đất phía Đông bắc thửa đất của ông Q có một đường mương thoát nước. Đường mương này có chiều ngang khoảng từ 3m đến 4m, trước đây đường mương này là lối thoát nước của khu vực ruộng xung quanh, chảy ra cái ao (hiện nay vị trí cái ao này là cây xăng gần đó). Trước đây ông H thường ra mương nước này để bắt cá nên biết rõ. Hiện nay đường mương này và cả cái ao gần đó đã bị san lấp hết. Đoạn mương sau nhà ông Q có bị san lấp hay không thì ông H không biết do lâu nay ông H không tới khu vực đó. Theo ông H biết thì đường mương thoát nước này là mương công cộng để tiêu thoát nước cho toàn bộ khu ruộng ở đó, mương thoát nước này không thuộc quyền sử dụng đất của ai. Bên hông nhà ông Q (hướng Tây bắc) có một cái giếng nước, không có mương nước.

Lời khai của ông Phạm Trung H: Trước đây ông H là chủ sử dụng thửa đất số 532, tờ bản đồ số 10, diện tích 131m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Năm 2019 ông H chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn H Phú Q.

Về nguồn gốc thửa đất: Trước đây cha mẹ ông H là ông Phạm Hòa và bà Hoàng Thị Liêm sang nhượng lại thửa đất này (sang nhượng lại của ai và thời gian nào thì ông H không biết), khi đó thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 2004 thì cha mẹ ông H mới đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03/5/2018 thì cha mẹ ông H tặng cho ông H thửa đất này.

Thực tế thì gia đình ông H cư trú trên thửa đất này từ năm 2006 tới khi ông H chuyển nhượng đất cho ông Q. Về hiện trạng đất thì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 13 là 8,4m. Tuy nhiên còn một phần đất dư ở phía hông bên phải tính từ thửa đất nhìn ra đường, phần này chiều ngang khoảng hơn một mét mà gia đình ông H vẫn sử dụng từ trước tới nay. Trên phần đất dư này cha mẹ ông H có khơi một đường mương thoát nước từ Quốc lộ 13 cho nước chảy ra khu ruộng phía sau nhà. Mương nước này do cha mẹ ông H tạo ra khi sử dụng đất chứ trước đó thì không có. Ngay phía sau thửa đất cũng có một mương nước nhưng ông H không biết đường mương phía sau nhà có từ bao giờ. Khi chuyển nhượng đất cho ông Q thì ông H chỉ chuyển nhượng phần diện tích có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có nói với ông Q nếu ông Q cập nhật được phần đất dư này thì ông Q toàn quyền sử dụng. Trên phần đất dư còn có một giếng nước

do chủ đất cũ đào trước khi sang nhượng cho gia đình ông H (nay giếng nước này bỏ hoang) và một cây xoài (không xác định được cây xoài này do ai trồng).

Lời trình bày của ông Ngô Tiến V: Năm 2020 ông Ngô Tiến V nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Thông L hai thửa đất số 538 và 961, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại: Ấp Thanh Kiều, xã T Thị xã B, tỉnh Bình Phước. Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất này thì ông V làm thủ tục nhập hai thửa lại thành thửa đất số 1091, tờ bản đồ số 10. Tiếp theo đó thì ông V tách thửa 1091 ra thành 6 thửa, trong đó có thửa 1117 diện tích 3.897,7m<sup>2</sup>. Năm 2021 ông V chuyển nhượng thửa đất số 1117 cho ông Đỗ Minh L, khi chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Minh L thì thửa đất số 1117 còn là đất trống, trên đất không có nhà cửa hay tài sản gì.

Khi ông V nhận chuyển nhượng đất từ anh Nguyễn Thông L và khi ông V chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Minh L thì các chủ sử dụng đất giáp ranh không có ai tranh chấp gì về ranh giới và diện tích đất.

Thửa đất số 1117 có cạnh giáp ranh với thửa đất số 536 của ông Nguyễn H Phú Q. Khi ông V chuyển nhượng đất cho ông L thì bên thửa đất của ông Q đã xây dựng nhà ở. Các bên thống nhất ranh đất giữa thửa 1117 và thửa 536 là vách nhà đã xây của ông Q (từ vách nhà qua hướng Đông nam là đất của ông Q còn từ vách nhà qua hướng Tây bắc là đất của ông L).

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Minh L.

Giao cho ông Nguyễn H Phú Q diện tích đất 5,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông nam giáp thửa đất số 536 của ông Q, phía Tây bắc giáp phần đất tranh chấp giao trả cho anh Đỗ Minh L, phía Đông bắc giáp phần đất trống, phía Tây Nam giáp hành lang lộ giới Quốc lộ 13. Ông Nguyễn H Phú Q phải trả cho anh Đỗ Minh L giá trị diện tích 5,7m<sup>2</sup> đất này là 49.590.000đ (bốn mươi chín triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn H Phú Q phải trả cho anh Đỗ Minh L 14,3m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông nam giáp phần đất 5,7m<sup>2</sup> đã giao cho ông Nguyễn H Phú Q; phía Tây bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 1117 thuộc quyền sử dụng của anh Đỗ Minh L, phía Đông bắc giáp phần đất trống, phía Tây Nam giáp hành lang lộ giới Quốc lộ 13.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số .....2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B lập ngày 20 tháng 6 năm 2023)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ tới Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương để đăng ký biến động về đất cho đúng với diện tích, vị trí như bản án đã tuyên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước xem xét giải quyết việc ông Nguyễn H Phú Q sử dụng hành lang đường bộ (đường Quốc Lộ 13) để làm nhà ở.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03/10/2023 bị đơn ông Nguyễn H Phú Q có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX hủy Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B do cấp sơ thẩm thực hiện .

Các bên đương sự không tự thỏa thuận với nhau về các nội dung khác trong vụ án.

\*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn H Phú Q. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân thị xã B ngày 20/9/2023.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn H Phú Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên đương sự đều thừa nhận vào năm 2021 ông Đỗ Minh L nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.897,7m<sup>2</sup> từ ông Ngô Thế V; năm 2019, ông Q nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 536, tờ bản đồ số 10, diện tích 131m<sup>2</sup> của ông Phạm Trung H. Khi nhận chuyển nhượng thì đất của ông L là đất trống, đất của ông Q đã được chủ cũ sử dụng ông H và mẹ vợ của ông H là bà Thuận làm nhà ở từ năm 2006. Trước khi nhận chuyển nhượng thì giữa các chủ đất cũ không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới sử dụng. Sau khi ông L nhận chuyển nhượng thửa đất số 1117 và tiến hành xây hàng rào để sử dụng thì ông Q ngăn cản không cho sử dụng phần đất giáp ranh với nhà ông Q dẫn tới tranh chấp.

Ông L thừa nhận, khi nhận chuyển nhượng đất từ ông V thì ông đã thấy bên đất của ông Q có căn nhà này. Còn ông Q thì cho rằng, khi ông nhận

chuyển nhượng đất từ ông H thì giữa đất của hai gia đình có một con mương rộng khoảng 1,5m và ranh giới giữa hai thửa đất được tính từ vách ngoài của con mương phía bên đất nhà ông L nhưng con mương đó đã bị ông L san lấp, do đó việc ông L yêu cầu trả lại phần đất này thì ông Q không đồng ý.

Xét trình bày của người làm chứng là ông Ngô Tiến V, là chủ đất cũ của thửa 1117 cho rằng trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông L thì giữa ông và các chủ đất giáp ranh không có ai tranh chấp về ranh giới, mốc giới và diện tích đất, có nghĩa giữa ông V và gia đình anh H, bà Thuận (chủ đất cũ mà hiện ông Q đang sử dụng). Trong khi, trên thửa đất của ông Q đã có căn nhà do bà Thuận xây nhà ở ổn định từ năm 2006 trước khi chuyển nhượng cho ông Q. Bên cạnh đó, ông L thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thì ông chuyển nhượng nguyên thửa và được chủ cũ chỉ ranh từ vách căn nhà này, chuyển nhượng theo ranh giới chứ không đo đạc lại. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất có 5,7m<sup>2</sup> nhà của ông Q là đất của ông Q còn phần đất trống có diện tích 14,3m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của ông L. Vì vậy, không có căn cứ buộc ông Q phải trả cho ông L phần đất có 5,7m<sup>2</sup> đã xây dựng nhà mà chỉ buộc ông Q phải trả cho ông L 14,3m<sup>2</sup> đất trống là phù hợp. Đối với trình bày của bị đơn cho rằng phần đất trống là con mương do cha mẹ ông H (người chuyển nhượng đất cho ông Q) khơi là và là đất của ông Q đã nhận chuyển nhượng từ anh H là tH căn cứ nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bị đơn ông Q cho rằng việc đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng trình tự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phú Q, sửa một Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước theo hướng buộc ông Q phải trả cho ông L 14,3m<sup>2</sup> đất tranh chấp (đất trống). Công nhận phần diện tích 5,7m<sup>2</sup> thuộc một phần căn nhà mà ông Q đang sử dụng và không buộc ông Q phải bồi thường cho ông L trị giá phần đất 5,7m<sup>2</sup> với số tiền 49.500.000đ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu; bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu theo quy định.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng

nghi.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn H Phú Q; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Minh L.

Buộc ông Nguyễn H Phú Q phải trả cho ông Đỗ Minh L phần đất có diện tích 14,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông nam giáp phần đất đã xây dựng nhà với diện tích 5,7m<sup>2</sup>; phía Tây bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 1117 thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Minh L, phía Đông bắc giáp phần đất trống, phía Tây Nam giáp hành lang lộ giới Quốc lộ 13.

Công nhận cho ông Nguyễn H Phú Q được sử dụng diện tích 5,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1117, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại ấp Thanh Kiều, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

*(Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ .....2023 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ký xác nhận ngày 20/6/2023)*

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động về đất cho đúng với diện tích, vị trí như bản án đã tuyên.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước xem xét giải quyết việc ông Nguyễn H Phú Q sử dụng hành lang đường bộ (đường Quốc Lộ 13) để làm nhà ở.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn H Phú Q phải thanh toán cho ông Đỗ Minh L số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và 5.828.000 đồng (năm triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng) tiền phí đo đạc đất tranh chấp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn H Phú Q phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng); ông Đỗ Minh L không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Đỗ Minh L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002901 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn H Phú Q không phải chịu. Hoàn trả cho ông Q số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số 0003030 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

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

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

**(đã ký)**

**Đinh Thị Quý Chi**