

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 31/2021/DS-PT  
Ngày 02-02-2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất; yêu cầu chấm dứt hành vi 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 Trần Thị Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hùng Cường – 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 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 324/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 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 386/2020/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Phước L là Luật sư của Công ty Luật N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1966;

2. Ông Phan Hoàng Th, sinh năm 1990;

3. Ông Phan Hoàng C, sinh năm 1994;

4. Bà Phan Hoàng Thúy V, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Trần Thanh Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Ủy ban nhân dân thị xã B; địa chỉ: Khu phố 2, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B:*

6.1. Ông Trịnh Phục M – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2019).

6.2. Bà Đặng Thị Phương K – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2020).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tầng 09 - Tháp A - Tòa nhà Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương: Ông Bạch Thanh T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020).

*Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố 1, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương;

2. Ông Lê Minh V1, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung của bản án sơ thẩm:

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Ông H là chủ sử dụng các thửa 441, 442, 443, 444, 468, 469, 470, 471, 472, 474, 475, tờ bản đồ 24, tọa lạc khu phố 1, phường T, thị xã B với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.566m<sup>2</sup>. Phần đất này có nguồn gốc của ông nội của ông H để lại. Phần đất tranh chấp có diện tích 469,7m<sup>2</sup> thuộc một phần của các thửa đất nêu trên. Tuy nhiên diện tích phần đất tranh chấp đã cấp nhầm vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khác từ thời điểm nào thì ông H không biết. Thực tế, phần đất này ông nội của ông H đã sử dụng từ trước năm 1975. Sau năm 1975, ông nội của ông H giao lại cho cha của ông H là ông Phan Tấn B sử dụng. Ông B sử dụng

đến năm 1999 thì tặng cho lại cho ông H. Quá trình sử dụng đất từ trước năm 1975 cho đến trước thời điểm tranh chấp, ông nội và cha của ông H cũng như ông H đã canh tác, sử dụng luôn cả phần đất tranh chấp và người chủ sử dụng đất giáp ranh là bà S, bà Ph, ông D cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đối với các cây cao su trên đất tranh chấp do ông Bạc trồng, thời gian trồng ông H không nhớ.

Đến năm 2017, ông H nhờ cơ quan chuyên môn đo đạc lại thì mới phát hiện đất của ông H đã bị cấp nhầm vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD697770 (số vào sổ cấp GCN: CS11777) ngày 06/10/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Đ trả lại cho ông H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 469,7m<sup>2</sup>; yêu cầu công nhận cho ông H được quyền quản lý, sử dụng phần đất này; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD697770 (số vào sổ cấp GCN: CS11777) ngày 06/10/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

Quá trình tham gia tố tụng, tại phiên hòa giải ngày 08/7/2020, nguyên đơn ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn bà Đ mà yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ cho đúng với hiện trạng diện tích thực tế các bên đang sử dụng.

Ông H không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Theo đơn phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:*

Vào tháng 10/2016, bà Nguyễn Thị Hồng Đ có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Nguyễn Thành D, đất thuộc thửa số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 1, phường Tân Định, thị xã B. Phần đất bà Đ nhận chuyển nhượng giáp ranh với phần đất của ông Phan Văn H.

Thời điểm Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ thì bà Đ đã nhiều lần yêu cầu những người sử dụng đất giáp ranh chỉ ranh đất, trong đó có ông Phan Văn H. Tuy nhiên, ông H không hợp tác, không xác định ranh đất. Do đó, cán bộ đo đạc đã căn cứ vào việc xác định ranh của ông D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và những người sử dụng đất giáp ranh khác để đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ.

Trên đất tranh chấp có một số cây cao su, khi đo đạc bà Đ có hỏi ông D cây cao su trên đất là của ai thì ông Dân nói là cây cao su là của chủ đất cũ.

Bà Đ cho rằng mình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngay tình, hợp pháp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Thời điểm bà Đ nhận chuyển nhượng đất từ ông D thì phần đất tranh chấp đã được cấp cho ông D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D như thế nào thì sang tên qua cho bà Đ như vậy. Vì vậy, nếu ông H cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H thì phải khởi kiện những chủ đất trước đây là bà S, bà Ph, ông D. Vì vậy, bà Đ không đồng ý với

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông H, không đồng ý với yêu cầu thu hồi để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ.

Quá trình tham gia tố tụng, bà Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chấm dứt hành vi trái pháp luật, phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai, trụ bê tông trên phần đất của bà Đ và chặt hạ cây cao su ông H trồng lấn trên phần đất của bà Đ.

*Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 trình bày:* Bà H1 thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là nguyên đơn ông Phan Văn H về nguồn gốc phần đất tranh chấp, quá trình quản lý và sử dụng đất, thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H1 không có ý kiến gì đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoàng Th, ông Phan Hoàng C và bà Phan Hoàng Thúy V trình bày thống nhất:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha của ông Th, ông C và bà V là ông Phan Văn H nhận tặng cho từ ông nội là ông Phan Tấn B. Ông Th, ông C và bà V không phải là người được tặng cho đất nên không có quyền lợi gì đối với đất, cũng không có đóng góp công sức gì trong việc gìn giữ, canh tác, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Phần đất này do ông H và bà H1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông Th, ông C và bà V thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến gì đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Q trình bày:* Ông Q thống nhất với lời trình bày của vợ là bà Nguyễn Thị Hồng Đ. Ông Q cho rằng mình sống tại địa phương từ nhỏ và thường xuyên qua lại phần đất tranh chấp để xuống cánh đồng làm việc nên biết rất rõ phần đất này từ xưa không phải là đất của cha và ông nội ông H vì gia đình ông H hoàn toàn không sử dụng phần đất này và không có giấy tờ gì liên quan đến phần đất này. Vì vậy, việc ông H khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại đất là không có cơ sở. Ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả lại đất cho ông H. Ông Q thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đ, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B có ý kiến:*

Ngày 25/8/1998, hộ ông Phan Văn Hoàng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, gồm 10 thửa đất (thửa đất số 442, 443, 444, 468, 469, 470, 471, 472, 474 và 475, tờ bản đồ số 24) với tổng diện tích là 2.566m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thị xã B. Nguồn gốc đất là đổi Giấy chứng nhận số 756/GCN.SB. Ngày 20/12/1999, hộ ông Phan Văn Hoàng được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00374 QSDĐ/QĐ-UB với tổng diện tích 2.566m<sup>2</sup> gồm 10 thửa đất nêu trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H dựa trên cơ sở bản đồ địa chính chính quy. Về trình tự, thủ tục thực hiện là phù hợp với quy định của pháp luật tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân có sự khác nhau về diện tích là do có sự thay đổi về kích thước cạnh và hình dạng của thửa đất hiện tại so với kích thước cạnh và hình dạng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trong quá trình thụ lý xét

xử, đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả xác minh, quá trình quản lý sử dụng đất thực tế và chứng cứ các bên cung cấp để giải quyết.

Đối với yêu cầu phân tố của bị đơn bà Đ, nhận thấy những yêu cầu trên của bà Đ là việc dân sự của các bên, đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ vụ án, kết quả xác minh và chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ việc theo quy định.

*Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương có ý kiến:* Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11777 ngày 06/10/2016 cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ có nguồn gốc từ việc bà Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành D, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 099173 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00856) ngày 13/10/2005 cập nhật biến động ngày 06/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho ông D. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B có tiến hành đo đạc thực tế, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Sờ Sao công chứng số 003262, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2016. Việc chuyển nhượng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 20 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xác minh để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Lê Minh V1 trình bày:* Ông V1 là hàng xóm và không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn ông H và bị đơn bà Đ. Phần đất thuộc thửa 337, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường T mà bà Nguyễn Thị Hồng Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây có nguồn gốc do ông V1 nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị S vào năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông V1 tiến hành trồng cao su trên đất. Đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông H và bà Đ thì ông V1 không có nhận chuyển nhượng vì phần đất này không phải đất của bà S. Quá trình sử dụng phần đất thuộc thửa 337, tờ bản đồ số 24, ông V1 có thấy ông Phan Tấn B (là cha của ông H) trồng cao su trên phần đất tranh chấp này. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà Sang, ông V1 không trực tiếp làm thủ tục đo đạc mà giao cho người làm dịch vụ thực hiện. Phần đất ông V1 nhận chuyển nhượng của bà S là 1 dây ruộng thẳng hàng, có bờ ruộng rõ ràng nên không bao gồm phần đất tranh chấp. Đến khoảng năm 2014- 2015, ông V1 chuyển nhượng toàn bộ phần đất thuộc thửa số 337 cho ông Nguyễn Thành D. Khi chuyển nhượng đất cho ông D, ông V1 chỉ chuyển nhượng phần đất có hình thể thẳng như khi nhận chuyển nhượng từ bà S, không bao gồm phần đất tranh chấp giữa ông H với bà Đ.

*Quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày:* Ông Đ là hàng xóm và có sử dụng phần đất gần giáp ranh với phần đất tranh chấp. Phần đất mà bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước kia là của mẹ ông Đ là bà Phan Thị S. Ông Đ là con trai và ở chung nhà với bà S, có tham gia canh tác thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24 nên ông biết rõ về nguồn gốc. Bà S nhận tặng cho thửa đất này từ cha mẹ chồng, sau đó bà tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất, đến năm 2004 thì chuyển nhượng lại cho ông Lê Minh V1. Thửa đất của bà S có hình thể thẳng, không có hình thể như hình thể thửa đất mà bà Đ đang được cấp giấy chứng nhận. Phần đất

đang tranh chấp giữa ông H với bà Đ trước đây không phải của bà Sang. Khi bà S chuyển nhượng đất cho ông Lê Minh V1 cũng không có chuyển nhượng phần hiện tại đang tranh chấp. Quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông Đ và bà S cũng không sử dụng phần đất tranh chấp này và có chứng kiến việc cha ông H là ông Phan Tấn B quản lý, sử dụng phần đất này, cho các hộ dân có đất xung quanh mượn làm địa điểm đậu xe bò để phục vụ cho việc sản xuất lúa, hoa màu. Đối với cây cao su trên đất tranh chấp là do ông H trồng. Ông H cũng có 01 phần đất giáp với phần đất đang tranh chấp. Ông H trồng cao su trên phần đất của mình và cũng trồng cao su trên phần hiện đang tranh chấp.

Các đương sự thống nhất với bản vẽ ngày 23/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát và kết quả định giá tài sản tranh chấp ngày 05/7/2019 và ngày 07/7/2020.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Ông Phan Văn H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 469,7m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án).

1.2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD697770 (số vào sổ cấp GCN: CS11777) ngày 06/10/2016 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ để điều chỉnh lại diện tích đất được cấp không bao gồm diện tích đất tranh chấp là 469,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án).

Các đương sự được quyền đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ đối với nguyên đơn ông Phan Văn H về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 25/8/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04/9/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

+ Hộ ông Phan Văn H được quyền quản lý, sử dụng một phần đất tranh chấp có diện tích đất 244m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A) và được quyền sở hữu 17

cây cao su được trồng trên phần đất hộ ông H được quyền quản lý, sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 471; dài 10,02m;

Phía Tây giáp thửa đất số 337; dài 5,49m + 3,53m;

Phía Nam: Có một phần giáp phần đất tranh chấp giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng và một phần giáp lối đi chung; dài 25,66m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 469; dài 23,99m.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Đ được quyền quản lý, sử dụng một phần đất tranh chấp có diện tích đất 202,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B). Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp lối đi chung; dài 8,17m;

Phía Tây giáp thửa đất số 337; dài 7,32m;

Phía Nam giáp thửa đất số 937; dài 16,45m + 7,93m;

Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp giao cho hộ ông Phan Văn H quản lý, sử dụng.

+ Phần diện tích đất 23,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C) được sử dụng làm lối đi chung. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 939; dài 6,4m;

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng; dài 8,17m;

Phía Nam giáp đường đất cụt 4m; dài 3m;

Phía Bắc giáp phần đất giao cho hộ ông Phan Văn H quản lý, sử dụng.

*(Có sơ đồ giải quyết tranh chấp đất kèm theo bản án)*

+ Ông Phan Văn H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông, kẽm gai trên phần đất tranh chấp giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng.

+ Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Văn H tự nguyện nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã nộp xong).

Bà Nguyễn Thị Hồng Đ tự nguyện nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã nộp xong).

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn H tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hồng Đ tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của đương sự.

*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.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên được công nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa là phù hợp.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng Đ, mỗi người tự nguyện chịu 1.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng Đ, mỗi người tự nguyện chịu 300.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 161, 165, 300, 308, 309 và 313 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,



1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng Đ.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Hộ ông Phan Văn H được quyền quản lý, sử dụng một phần đất tranh chấp có diện tích đất 244m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu 17 cây cao su được trồng trên đất (ký hiệu A). Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 471; dài 10,02m;

Phía Tây giáp thửa đất số 337; dài 5,49m + 3,53m;

Phía Nam: Có một phần giáp phần đất tranh chấp giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng và một phần giáp lối đi chung; dài 25,66m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 469; dài 23,99m.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng Đ được quyền quản lý, sử dụng một phần đất tranh chấp có diện tích đất 202,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B). Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp lối đi chung; dài 8,17m;

Phía Tây giáp thửa đất số 337; dài 7,32m;

Phía Nam giáp thửa đất số 937; dài 16,45m + 7,93m;

Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp giao cho hộ ông Phan Văn H quản lý, sử dụng.

3.3. Phần diện tích đất 23,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C) được sử dụng làm lối đi chung. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 939; dài 6,4m;

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng; dài 8,17m;

Phía Nam giáp đường đất cụt 4m; dài 3m;

Phía Bắc giáp phần đất giao cho hộ ông Phan Văn H quản lý, sử dụng.

*(Có sơ đồ giải quyết tranh chấp đất kèm theo bản án)*

3.4. Ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3.5. Ông Phan Văn H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông, kẽm gai trên phần đất tranh chấp giao cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ quản lý, sử dụng.

3.6. Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Văn H tự nguyện nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã nộp xong).

Bà Nguyễn Thị Hồng Đ tự nguyện nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (đã nộp xong).

### 3.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn H tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0038724 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị Hồng Đ tự nguyện 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030113 ngày 30/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0048076 ngày 12/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định 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, HSPA, Tòa Dân sự.

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

**Trần Thị Thanh Trúc**