

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 189/2020/DS-PT  
Ngày 03-8-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
(ranh 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 Trần Thị Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

**- 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:** Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 7 và ngày 03 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2020/QĐPT-DS, ngày 08 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1939; địa chỉ: Số nhà 512/7 (số cũ 19/37), đường H, khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

1. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 9/42, tổ 42, khu phố 5, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 6/7/2017).

2. Chị Nguyễn Thị Tuyết N2, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 2, ấp 2, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2017).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1951; địa chỉ: Số nhà 512/21, đường H, khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Chị Lê Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 49B/4/159 đường T, tổ 4, khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019).

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

1. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1942; địa chỉ: Số nhà 118, đường DX 127, khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N3:* Bà Dương Thị V, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 34/29, tổ 29, khu phố 6, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Dương Thị G, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường DX 127, khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà 512/21, đường H, khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N là chủ sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 387,4m<sup>2</sup> tại khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 466900 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00475 QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 19/5/1998 cho ông Nguyễn Văn N. Nguồn gốc là do ông, bà để lại và ông N sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn N1 là em ruột của ông N, ông N1 ở nhà gốc của ông bà có diện tích 975m<sup>2</sup> (trong đó hành lang nương là 71m<sup>2</sup>). Năm 2008, ông N1 cất nhà giáp ranh với đất của ông N và đã lấn chiếm sang phần đất của ông N có diện tích đo đạc thực tế là 75,2m<sup>2</sup>. Diện tích đất bị lấn chiếm này, trước đây là lối thoát nước của ông N, ngoài ông N làm lối thoát nước thì ông N còn cho nhà bà Nguyễn Thị N3 và bà Dương Thị G cùng thoát nước trên phần đất này. Ông N phải làm đường thoát nước khác giáp với móng nhà của ông N.

Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 tháo dỡ toàn bộ phần nhà, hành lang để trả lại cho ông Nguyễn Văn N quyền sử dụng đất có diện tích 75,2m<sup>2</sup> tại khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*- Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là chị Lê Thị H trình bày:*

Ông Nguyễn Văn N1 là chủ sử dụng phần đất có diện tích 317,0m<sup>2</sup> tại Khu 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 070245 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02530) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 18/4/2005 mang tên ông Nguyễn Văn N1; phần đất này có cạnh phía Đông giáp với đất của ông Nguyễn Văn N. Nguồn gốc đất

là do cha mẹ ông N1 để lại từ năm 1982 và đã sử dụng ổn định cho đến nay. Từ xưa đến nay thì ranh giới đất giữa ông N1 và ông N được xác định là hàng cây tầm vông và là đường thẳng theo tường rào từ đường ĐX 127 vào thẳng đến suối. Năm 2008, ông N1 và vợ là bà Lê Thị T xây dựng nhà đã phá hàng tầm vông và xây nhà cách hàng tầm vông này khoảng 1,5m. Khoảng trống giữa nhà ông N1 và hàng tầm vông cũ, ông N1 đã đổ xi măng cho sạch sẽ và phần giáp tầm vông thì ông N1 làm rãnh mương nhỏ để thoát nước. Do đó, ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông N1 xác định phần đất tranh chấp này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N1.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:*

Bà T thống nhất với lời trình bày của ông N1 và xác định hàng tầm vông ngày xưa là ranh giới đất giữa ông N và ông N1 thì hiện nay ông N đã dựng nhà tạm chồng lên một phần hàng tầm vông (không xác định được chồng bao nhiêu).

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 trình bày:*

Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N1 trước đây được dùng làm lối thoát nước chung duy nhất của ông N, bà N3 và bà Dương Thị G và lối thoát nước này đã có từ rất lâu, đồng thời là ranh đất giữa đất nhà ông N và đất nhà ông N1. Nguồn gốc đất của ông N và ông N1 đều là do ba mẹ bà N3 để lại. Sau này, ông N1 xây nhà thì ông N1 đã lấp đi lối thoát nước này và xây nhà trên đó. Vì vậy, để có lối thoát nước thì ông N phải làm lại lối thoát nước khác nhỏ hơn. Tuy nhiên, ông N1 tiếp tục đòi lấp lối thoát nước này và khi nước chảy thì ông N1 và người nhà của ông N1 chửi bới, ném đá vào nhà bà N3. Bà N3 yêu cầu ông N1 trả lại diện tích đất này để có lối thoát nước.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị G trình bày:*

Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N1 trước đây được dùng làm lối thoát nước chung duy nhất của ông N, bà Nguyễn Thị N3 và bà G và lối thoát nước này đã có từ rất lâu. Lối thoát nước này bắt đầu từ nhà bà G đến nhà ông N và chảy ra đường thoát nước phía sau nhà ông N và ông N1. Gần đây, ông N1 đã lấp đi lối thoát nước này và xây nhà trên đó. Vì vậy, để có lối thoát nước thì ông N phải làm lại lối thoát nước khác nhỏ hơn. Tuy nhiên, ông N1 tiếp tục đòi lấp lối thoát nước này và khi nước chảy thì ông N1 và người nhà của ông N1 chửi bới, ném đá vào nhà bà G. Thực ra, lối thoát nước này không nằm trong đất của ông N1. Nay, bà G yêu cầu ông N1 trả lại diện tích đất này để có lối thoát nước.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*” đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn N1.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T phải đập bỏ nền bê tông gắn liền với diện tích đất 51m<sup>2</sup> tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả cho ông Nguyễn Văn N quyền sử dụng đất có diện tích là 51m<sup>2</sup>, đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông N dài 24,64m;

- + Phía Tây giáp đất ông N1 dài 17,35m; 7,4m;
- + Phía Nam giáp lối đi dài 2,29m;
- + Phía Bắc giáp nương dài 1,08m. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N1, bà Lê Thị T có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tự điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 03/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định trường hợp hòa giải thì bị đơn đồng ý chia đôi một phần đất tranh chấp đối với nền đổ bê tông và rãnh nương thoát nước, còn phần đất ông N đã xây dựng hố ga thì ông N tiếp tục quản lý, sử dụng. Trường hợp không hòa giải được, người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, vì: Đất của ông N tăng 80,4m<sup>2</sup> so với năm 1991 không rõ nguyên nhân; việc cấp đất cho ông N là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, không xác định ranh giới rõ ràng nên không thể căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N làm căn cứ giải quyết; từ năm 2008, ông N đã trồng cây xoài và xây dựng nhà tạm, làm các hố ga (vào năm 1995 và năm 2018) và gia đình ông N1 đã xây dựng nhà và làm nền bê tông, hai bên đều biết và đồng ý, việc sử dụng đất ổn định; theo kết quả đo đạc thì diện tích đất ông N1 chỉ chênh lệch 7m<sup>2</sup>, chứng minh ông N1 sử dụng đất đúng ranh, không lấn chiếm. Đồng thời, tuyên ranh giới giữa đất ông N và đất ông N1 gồm: Ranh giới chung đoạn 1 dài từ lối đi chung đến nhà tạm ông N dài khoảng 10m; ranh giới chung đoạn 2 tiếp nối với đoạn trên là vách nhà tạm của ông N dài khoảng 9m; ranh giới chung đoạn 3 tiếp nối vách nhà tạm đến nương nước có hai hàm ga xử lý vệ sinh của ông N xây dài 5m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T thống nhất với ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Theo Công văn số 867 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác định không có cơ sở để lồng ghép, đối chiếu hồ sơ nguồn gốc đất theo giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N1; xác định phần đất của ông N tăng diện tích do khi cấp đất căn cứ bản đồ địa chính chính quy; diện tích đất của hai bên không đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận nên không thể căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh mà căn cứ vào thực tế sử dụng đất để

xác định. Năm 2008, bị đơn xây dựng nhà, đổ nền xi măng, làm rãnh thoát nước và sử dụng ổn định đến khi tranh chấp, nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến, đến năm 2018 mới tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện cạnh giáp ruộng nước dài 17,9m; đất của bị đơn là 12,5m; căn cứ bản vẽ thì cạnh giáp ruộng nước của nguyên đơn dài 17,32m; của bị đơn dài 12,87m không thay đổi so với diện tích đất được cấp. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý chia đôi phần tranh chấp đối với nền đồ bê tông và rãnh ruộng thoát nước. Xét ý kiến này của bị đơn có lợi cho nguyên đơn nên cần ghi nhận ý kiến của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

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, ý kiến của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, bà Dương Thị V (là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N3) và bà Dương Thị G vắng mặt do có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 75,2m<sup>2</sup>; phần đất tranh chấp nằm ở cạnh phía Tây của thửa đất số 541, tờ bản đồ số 12, tại khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1273/GCN-SB ngày 12/8/1991; đến ngày 19/5/1998, ông N được Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 466900 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00475 QSDĐ).

[2.2] Ông Nguyễn Văn N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông N1 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 75,2m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 835, tờ bản đồ số 12, tại khu phố 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 070245 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02530) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 18/4/2005 cho ông Nguyễn Văn N1.

[2.3] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Tại Công văn số 867/VPĐK-ĐĐBD ngày 06/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (bút lục 150) có nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số: 00475 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 19/5/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 070245 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 18/4/2005 cho ông Nguyễn Văn N1 được thực hiện bằng phương pháp đo đạc thủ công, triển vẽ và lưu trên giấy, không lưu bằng file số, không có tọa độ góc ranh. Còn bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông N1 và ông N do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập được xác lập bằng phương pháp đo đạc trực tiếp (bằng máy toàn đạc điện tử), mốc ranh đo theo sự chỉ dẫn và chứng kiến các thành phần theo Biên bản xem xét

thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 07/3/2019. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương không có cơ sở để lồng ghép, đối chiếu hồ sơ nguồn gốc đất do Tòa cung cấp. Do đó, Tòa án căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Phía bị đơn cho rằng phần đất của ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1273/GCN-SB ngày 12/8/1991 có diện tích 298m<sup>2</sup> nhưng đến ngày 19/5/1998, ông N được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 466900 với diện tích 378,4m<sup>2</sup>, tăng 80,4m<sup>2</sup> và trước đây ranh đất giữa đất của ông N1 và đất của ông N là hàng rào vòng, chạy thẳng theo cạnh lối đi từ đường ĐX 127 cho đến suối. Tuy nhiên, theo văn bản số 465/TNMT ngày 27/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T xác định nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích giữa diện tích theo hồ sơ đăng ký của ông N và diện tích ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khi UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00475 QSDĐ ngày 19/5/1998 cho ông N thì hình thể và diện tích được trích từ bản đồ địa chính chính quy xã T năm 1996. Mặt khác, tại Tờ khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng ngày 22/9/1997 của ông Nguyễn Văn N (bút lục 21) thể hiện tại điểm a Mục (2) tứ cận: Tây giáp bà Nguyễn Thị K (có chữ ký của bà K) nhưng không có sơ đồ bản vẽ khu đất được cấp cho ông N. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 không thể hiện việc ký liên ranh tứ cận các thửa đất. Nguyên đơn và bị đơn đều không chứng minh được ranh giới giữa hai thửa đất.

Theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 20/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc ngày 07/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T thể hiện: Quyền sử dụng đất do ông N chỉ ranh có diện tích là 373,2m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích đất đang tranh chấp là 75,2m<sup>2</sup>), so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 5,2m<sup>2</sup> (378,4m<sup>2</sup> - 373,2m<sup>2</sup>). Còn quyền sử dụng đất do ông N1 chỉ ranh có diện tích là 394,6m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích đất tranh chấp là 75,2m<sup>2</sup>), so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dư 77,6m<sup>2</sup> (394,6m<sup>2</sup> - 317m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, nếu đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N1 thì diện tích đất được cấp không bao gồm phần hành lang nương nước (cạnh hướng Bắc) là 25m<sup>2</sup> (2m x 12,5m); lối đi chung (cạnh hướng Nam) là 45,6m<sup>2</sup> (3m x 15,2m), còn kết quả đo đạc thực tế không thể hiện diện tích hành lang nương nước và lối đi nên diện tích đất chênh lệch theo chỉ ranh của ông N1 về cơ bản không thay đổi so với diện tích đất được cấp, nếu tính toán chi tiết (sau khi trừ hành lang nương nước và lối đi) thì chỉ chênh lệch khoảng 7m<sup>2</sup>.

Đối chiếu về hình thể sơ đồ đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và ông N1 với bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thì hiện trạng có sự thay đổi.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định trên phần đất tranh chấp có một phần nhà, nền bê tông, rãnh thoát nước do vợ chồng ông N1 xây dựng năm 2008 và sử dụng ổn định; cùng thời điểm năm 2008, nguyên đơn đã xây dựng nhà tạm sát với phần rãnh thoát nước do bị đơn xây dựng và làm hai hố ga ở cạnh giáp nương nước (cạnh hướng Bắc) từ năm 1995 và 2015 và sử dụng ổn định. Nguyên đơn và bị đơn là anh em ruột, sống liền kề nhau và biết rõ việc xây dựng, sử dụng đất của các bên nhưng không ai tranh chấp. Đây được xem là căn cứ xác lập ranh đất thực tế của nguyên đơn và bị đơn, phù hợp với quy định tại Điều

175 của Bộ luật Dân sự. Đồng thời, tại phiên tòa phía bị đơn và bà Lê Thị T đồng ý chia đôi một phần đất tranh chấp đối với nền đồ bê tông và rãnh mương thoát nước, còn phần đất ông N đã xây dựng hồ ga thì ông N tiếp tục quản lý, sử dụng để làm căn cứ xác định ranh giữa các bên. Xét thấy, ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn và bà T tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp. Do đó, để đảm cân bằng lợi ích của các bên, đảm bảo lẽ công bằng, trên cơ sở ghi nhận ý chí của bị đơn về việc phân chia ranh giới bằng cách chia  $\frac{1}{2}$  nền bê tông, Hội đồng xét xử có căn chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 75,2m<sup>2</sup> cụ thể: Nguyên đơn được quyền quản, lý sử dụng diện tích đất 38,2m<sup>2</sup>; ông N1 và bà T có trách nhiệm trả cho ông N diện tích 38,2m<sup>2</sup>; đồng thời, ông N1 và bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 37m<sup>2</sup> (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

[2.6] Do đó, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có căn cứ chấp nhận một phần. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nhận định nêu trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu một nửa chi phí tố tụng theo quy định.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai;

- 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 38,2m<sup>2</sup>.

2.1.1. Ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T phải đập bỏ, tháo dỡ một phần nền bê tông và rãnh mương thoát nước để trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B, D trên sơ đồ giải quyết tranh chấp).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N;
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N1;
- Phía Nam giáp lối đi chung;
- Phía Bắc giáp nương nước.

2.1.2. Ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 38,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương với tứ cận, vị trí nêu trên.

2.1.3. Ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 37m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A, C trên sơ đồ giải quyết tranh chấp).

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N1;
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N;
- Phía Nam giáp lối đi chung;
- Phía Bắc giáp nương nước.

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

2.1.4. Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, bà Lê Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án này.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N1 tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích đất 37m<sup>2</sup>.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 2.158.811 đồng (hai triệu một trăm năm mươi tám nghìn tám trăm mười một đồng), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

Ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T phải chịu 2.158.811 đồng (hai triệu một trăm năm mươi tám nghìn tám trăm mười một đồng), nộp để trả lại cho ông Nguyễn Văn N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T được miễn nộp.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Lê Thị T được miễn nộp.

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 thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

***(đã ký)***

**Trần Thị Thanh Trúc**

