

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 160/2022/DS-PT

Ngày 29-7-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;  
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái  
pháp luật và kiện đòi tài sản

**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:* Ông Bùi Văn Tâm

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền  
Bà Ngô Thị Bích Diệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Anh Đào - 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.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và kiện đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2022/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà 40/5, khu phố 1, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà 902, Đại lộ B, tổ 4, khu phố 1, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Bùi Văn Đ1, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn T1 và bị đơn bà Bùi Thị T2.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 01 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01 tháng 02 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn T1 trình bày:

Ông T1 và bà Bùi Thị T2 là hai anh em ruột; cha mẹ của ông T1 và bà T2 là cụ Bùi Văn Đ1 và cụ Đoàn Thị M. Khi còn sống, cụ Đ1 và cụ M có cho ông T1 02 phần đất, cụ thể như sau:

+ Phần đất thứ nhất: Diện tích  $2.395,1\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 4 tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H51900 do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/6/2009 mang tên ông Bùi Văn T1.

+ Phần đất thứ hai: Diện tích  $719,7\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số U, tờ bản đồ số I, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU791086 do Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2014 mang tên ông Bùi Văn T1.

Sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 có gửi cha mẹ giữ giùm; đến khi cha mẹ qua đời và lúc tình cảm anh em còn hòa thuận thì ông T1 tiếp tục gửi bà Bùi Thị T2 giữ giùm. Do cần sử dụng đến 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên ông T1 yêu cầu bà T2 trả lại nhưng bà T2 không thực hiện.

Ngoài ra, trên phần đất  $719,7\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số U, tờ bản đồ số I, tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nhà từ đường của cha mẹ xây dựng để lại và giáp ranh với nhà từ đường là đất của bà Bùi Thị T2. Khi ông tiến hành xây dựng hàng rào làm ranh mốc giữa hai nhà trên phần đất này thì bà T2 ngăn cản và yêu cầu ông muốn xây dựng hàng rào phải dời qua đất của mình cách ranh đất với bà T2 là 0,5m. Ngoài ra, trên phần đất thuộc thửa đất số 637 này bà Bùi Thị T2 còn tiến hành xây dựng lấn sang đất của ông diện tích khoảng  $11\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $11,8\text{m}^2$ ).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 yêu cầu Tòa án xác định ranh mốc giới đất có tứ cận: Phía Tây giáp nhà bà T2 ngang phía sau nhà ông T1 rộng 0,41m; phía Nam giáp cột nhà phía sau của ông T1 ngang rộng 0,41 làm ranh mốc giới đất giữa bà T2 và ông T1 được xác định 01 đường cong dài 16,96m là cột mốc để ông T1 làm ranh mốc giới đất giữa hai bên và yêu cầu bà T2 chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây dựng tường ranh giới đất; ông yêu cầu bà Bùi Thị T2 phải tháo dỡ các công trình gắn liền với đất để trả lại cho ông Bùi Văn T1 phần đất có diện tích khoảng  $11\text{m}^2$  (qua đo đạc thực tế là  $11,8\text{m}^2$ ); phần đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị T2, phía Đông giáp đất bà Bùi Thị T2; phía Nam giáp đất ông Bùi Văn T1, phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị C1.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T cấp cho ông T1, hiện nay bà T2 đã làm mất không còn, nên ông T1 không yêu cầu bà T2 trả lại và tự nguyện làm đơn gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp phó bản lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T2 buộc ông T1 phải trả cho bà T2 90.000.000 đồng, ông T1 không đồng ý.

- Theo đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị T2 trình bày:

Đối với ranh mốc giới đất nhà bà T2 với ranh đất nhà ông T1, bà T2 tự nguyện thỏa thuận xác định, phía Tây giáp nhà bà T2, phía sau nhà ngang rộng 0,41m đất; phía Nam giáp cột nhà phía sau của ông T1 ngang rộng 0,41m làm ranh mốc giới đất giữa bà T2 và ông T1 được xác định bằng 01 đường thẳng dài 16,96m là cột mốc được ông T1 và bà T2 thống nhất có chiều ngang rộng 2,20m tính từ ranh nhà của bà T2 sang phần sân của ông T1 làm ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2, ông T1 tự xây tường ranh đất theo đường cong bà T2 không chấp nhận.

Bà Bùi Thị T2 không chấp nhận tháo dỡ các công trình gắn liền với đất để trả lại cho ông Bùi Văn T1 phần đất có diện tích khoảng 11m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 11,8m<sup>2</sup>); phần đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị T2, phía Đông giáp đất bà Bùi Thị T2; phía Nam giáp đất ông Bùi Văn T1, phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị C1 trong trường hợp ông T1 không trả cho bà T2 số tiền 90.000.000 đồng giá trị bộ bàn ghế (gồm 01 bàn dài và 08 ghế dựa).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 218, 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 105, 164, 166, 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Văn T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và kiện đòi tài sản” đối với bị đơn bà Bùi Thị T2.

1.1. Bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Bùi Văn T1 quyền sử dụng đất có diện tích là 11,8m<sup>2</sup>, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Bùi Văn T1;
- Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị T2 dài 3,83m;
- Phía Nam giáp đất ông Bùi Văn T1 dài 3,65m;
- Phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị C1 dài 0,77m và 4,14m.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T1 về việc buộc bà Bùi Thị T2 chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa đất ông Bùi Văn T1 và đất bà Bùi Thị T2 trên diện tích đất tranh chấp là 23,5m<sup>2</sup> tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị T2, xác định ranh đất giữa ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị T2 có cạnh phía Đông dài 16,96m, phía Nam dài 2,2m theo Sơ đồ hình vẽ diện tích đất tranh chấp là 23,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc bà Bùi Thị T2 phải trả cho ông Bùi Văn T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H51900 do Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/6/2009 mang tên ông Bùi Văn T1 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 791086 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04085) do Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2014 mang tên ông Bùi Văn T1.

Sau khi có yêu cầu thi hành án mà bà Bùi Thị T2 vẫn không trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Bùi Văn T1 thì ông Bùi Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị T2 về việc buộc ông Bùi Văn T1 phải trả cho bà Bùi Thị T2 số tiền 90.000.000 đồng (đây là giá trị 01 bộ bàn ghế gỗ (gồm 01 bàn dài và 08 ghế dựa) và giá trị 01 mái che có diện tích 6m x 20m có kết cấu cột sắt, mái tôn gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn T1).

2.1. Bà Bùi Thị T2 có quyền khởi kiện lại vụ án về việc buộc ông Bùi Văn T1 trả số tiền 90.000.000 đồng trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 10/12/2021, bà Bùi Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 15/12/2021, ông Bùi Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu buộc bà Bùi Thị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây dựng tường rào trên quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng là 23,5m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 và bà T2 không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đối với ranh đất ông T1 yêu cầu bà T2 phải trả có diện tích đất 23,5m<sup>2</sup> là không có căn cứ, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T cấp cho bà T2 sử dụng, nên ông T1 yêu cầu bà T2 chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây tường ranh là không có cơ sở, tại phiên tòa bà T2 tự nhận hiện nay 02 giấy chứng nhận bản chính của ông T1 hiện đã thất lạc không

còn, nên ông T1 tự làm đơn gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp phó bản lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị T2 và ông Bùi Văn T1 làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của của bà Bùi Thị T2 và ông Bùi Văn T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu phản tố của bị đơn, bà T2 được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ đến hai lần nhưng bà T2 vắng mặt, bà T2 không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt là bà T2 đã từ bỏ yêu cầu phản tố được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà T2 và quyết định cho bà T2 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật là có căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2.

Xét ranh mốc giới và hình thể các thửa đất số 637 của ông Bùi Văn T1 và thửa đất số 611 của bà Bùi Thị T2 thấy rằng:

Thửa đất số 637, tờ bản đồ số 30-3 của ông T1 thể hiện: Cạnh phía Nam giáp với giáp đường nhựa 5m (nay là đường ĐX 084) có chiều dài là  $8,30\text{m} + 18,30\text{m} + 6,20\text{m} = 32,80\text{m}$ ; cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 611 của bà Bùi Thị T2 có chiều dài  $17,3\text{m} + 2,3\text{m} + 6,7\text{m} = 25,45\text{m}$  (đây là 02 cạnh đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp) và hình thể của cạnh phía Tây giáp đất bà T2 là một đường gấp khúc tại cạnh có chiều dài  $2,3\text{m} + 6,7\text{m}$ . Trong khi đó, tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ thành phố T lập ngày 21/6/2021 thể hiện cạnh phía Nam của thửa đất số 637 giáp với đường nhựa ĐX 084 có chiều dài là  $9,36\text{m} + 15,40\text{m} + 3,09\text{m} + 5,70\text{m} = 33,55\text{m}$  (tăng 0,75m so với giấy chứng nhận); cạnh phía Tây giáp với thửa số 611 của bà Bùi Thị T2 (bao gồm cả phần đất tranh chấp) có chiều dài  $16,96\text{m} + 2,20\text{m} + 6,32\text{m} = 25,48\text{m}$  (giảm 0,3m so với giấy chứng nhận) và hình thể thửa đất tại cạnh phía Tây khu đất theo sự chỉ ranh của ông T1 là một đường thẳng kéo dài đến tường nhà bà T2.

Thửa đất số 611, tờ bản đồ số 30-3 của bà T2 thể hiện: Cạnh phía Đông giáp đất cụ Bùi Văn Đ1 (nay là đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có chiều dài là 17,3m và hình thể các cạnh thửa đất của bà T2 là một đường thẳng. Trong khi đó, tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ thành phố T lập ngày 21/6/2021 theo chỉ ranh của bà T2 thể hiện tại cạnh phía Đông giáp đất ông Bùi Văn T1 bao gồm cả phần đất tranh chấp có chiều dài  $3,02\text{m} + 12,75\text{m} + 2,20\text{m} = 17,97\text{m}$  (giảm 1,63m so với giấy chứng nhận); cạnh phía Nam giáp đất ông T1 có chiều dài 16,96m (giảm 0,34m so với giấy chứng nhận).

Đối chiếu diện tích đất bà T2 và ông T1 được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất các bên đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì tại cạnh hướng Nam phần đất của ông Bùi Văn T1 đã tăng lên 0,75m; trong khi đó, tại cạnh tiếp giáp này phần đất của bà T2 cũng đang bị thiếu 1,63m. Tại cạnh hướng Tây phần đất của ông T1 tuy có giảm 0,3m nhưng tại cạnh thừa đất này phần đất của bà T2 cũng đang giảm 0,34m là phù hợp với ranh giới khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, thực tế chiều dài cạnh thừa đất số 611 của phần đất bà T2 đang quản lý, sử dụng là bị thiếu so với chiều dài cạnh thừa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận; trong khi đó, chiều dài cạnh thừa phần đất ông T1 đang thực tế sử dụng là phù hợp với chiều dài cạnh thừa đã được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1.

Do đó, có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 23,5m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị T2. Việc ông T1 yêu cầu bà T2 chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây dựng hàng rào trên phần đất tranh chấp 23,5m<sup>2</sup> không thuộc quyền sử dụng của mình là không có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/7/2022, ông T1 xác định ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2, nhưng ông T1 xây tường ranh giới đất theo đường cong là không đúng theo yêu cầu giữa hai bên tự nguyện tại phiên tòa ngày 15/7/2022. Cho nên có căn cứ xác định ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2 có tứ cận: Phía Tây giáp nhà bà T2 ngang phía sau rộng 0,41m; phía Nam giáp cột nhà phía sau của ông T1 ngang rộng 0,41m làm ranh mốc giới đất giữa bà T2 và ông T1 được xác định bằng 01 đường thẳng dài 16,96m là cột mốc được ông T1 và bà T2 có chiều ngang rộng 2,20m tính từ ranh nhà của bà T2 sang phần sân của ông T1 làm ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Đối với diện tích đất 11,8m<sup>2</sup>, bà T2 đã xây dựng nhà, trên phần đất của ông T1, nên bà T2 có nghĩa vụ phải tháo dỡ các công trình gắn liền với đất để trả lại cho ông Bùi Văn T1 phần đất có diện tích khoảng 11m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 11,8m<sup>2</sup>); phần đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị T2, phía Đông giáp đất bà Bùi Thị T2; phía Nam giáp đất ông Bùi Văn T1, phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị C1 là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được ghi nhận.

Đối với yêu cầu của ông T1, yêu cầu bà T2 trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H51900 do Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/6/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 791086 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04085) do Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2014, tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 thừa nhận 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 hiện nay đã bị thất lạc không tìm được nên ông T1 có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp phó bản lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1 và một phần kháng cáo của bà T2, ghi nhận sự tự nguyện của bà T2 tháo dỡ toàn bộ một phần căn nhà phía sau để trả cho ông T1 11,8m<sup>2</sup> đất.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị T2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.

- Căn cứ Điều 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 105, 164, 166, 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều 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 của nguyên đơn ông Bùi Văn T1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và kiện đòi tài sản” đối với bị đơn bà Bùi Thị T2.

Bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Bùi Văn T1 quyền sử dụng đất có diện tích là 11,8m<sup>2</sup>, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Bùi Văn T1;
- Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị T2 dài 3,83m;
- Phía Nam giáp đất ông Bùi Văn T1 dài 3,65m;
- Phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị C1 dài 0,77m và 4,14m.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T1 về việc buộc bà Bùi Thị T2 chấm dứt hành vi cản trở ông T1 xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa đất ông Bùi Văn T1 và đất bà Bùi Thị T2 trên diện tích đất tranh chấp là 23,5m<sup>2</sup> tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Xác định ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2 có tứ cận: Phía Tây giáp nhà bà T2 ngang phía sau rộng 0,41m; phía Nam giáp cột nhà phía sau của ông T1 ngang rộng 0,41m làm ranh mốc giới đất giữa bà T2 và ông T1 được xác định bằng 01 đường thẳng dài 16,96m là cột mốc được ông T1 và bà T2 thống nhất có chiều ngang rộng 2,20m tính từ ranh nhà của bà T2 sang phần sân của ông T1 làm ranh mốc giới đất giữa ông T1 và bà T2, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(có sơ đồ kèm theo).

Ông Bùi Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp phó bản lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H51900 do Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/6/2009 cho ông Bùi Văn T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 791086 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04085) do Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/10/2014 cho ông Bùi Văn T1 theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị T2 về việc buộc ông Bùi Văn T1 phải trả cho bà Bùi Thị T2 số tiền 90.000.000 đồng (đây là giá trị 01 bộ bàn ghế gỗ (gồm 01 bàn dài và 08 ghế dựa) và giá trị 01 mái che có diện tích 6m x 20m có kết cấu cột sắt, mái tôn gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn T1).

Bà Bùi Thị T2 có quyền khởi kiện lại vụ án đòi tài sản theo biên bản thỏa thuận dân sự do ông Bùi Văn T1 và bà Bùi Thị T2 lập ngày 06/8/2019, tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị T2 phải chịu số tiền 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0000501 ngày 23/9/2021 tại Chi cục T2 thành phố T.

Ông Bùi Văn T1 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Bùi Văn T1 đã nộp là 1.550.000 đồng (một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0051196 ngày 22/02/2021; Chi cục T2 thành phố T hoàn trả cho ông Bùi Văn T1 số tiền còn lại là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho bà Bùi Thị T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000740 ngày 16/12/2021 của Chi cục T2 thành phố T.

Trả lại cho ông Bùi Văn T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000766 ngày 23/12/2021 của Chi cục T2 thành phố T.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

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

**Bùi Văn Tâm**